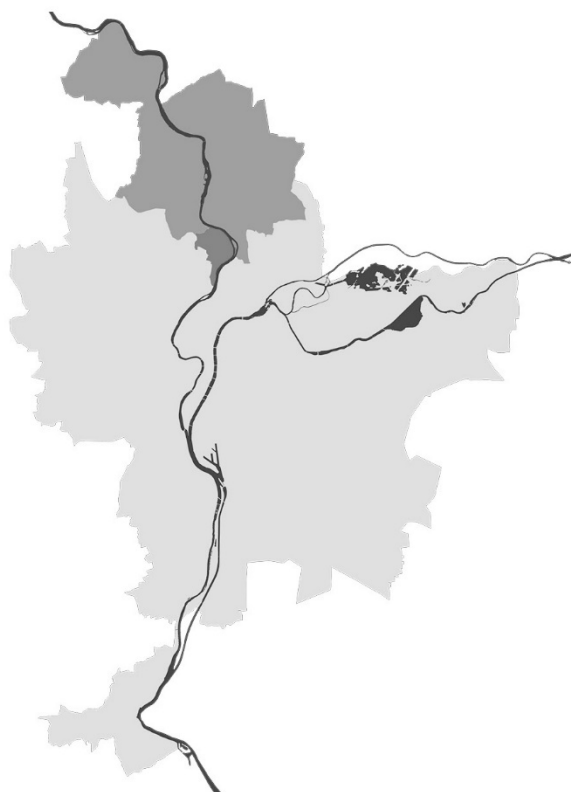


COLLONGES-AU-MONT-D'OR



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

O Point 13

Objectif : Sécuriser les déplacements sur ce secteur de la rue Pierre Termier.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé voirie (ERV) au bénéfice de la Métropole, sur la parcelle AE 204 sur la partie Est rue Pierre Termier.

O Point 14

Objectif : Fluidifier la circulation au sein du hameau de la mairie et permettre la création d'une voie est/ouest reliant la rue des Ecoliers à la rue des Chavannes.

Conséquence : Inscription de débouchés de voirie sur les parcelles cadastrées AB 564 et AB 565 sur un axe Est/Ouest situé de la place de la Mairie à la Voie Nouvelle (ERV 5) secteur de l'actuelle école de musique.

O Point 230

Objectif : Développer un maillage piétonnier sur le territoire de la commune.

Conséquence : Inscription de débouchés piétonniers pour relier : le chemin du Rochet au chemin neuf, la rue de la Mairie à la rue du puits d'Ouillon, le quai d'Illhauesern à la rue Pierre Pays, entre la rue de Peytel et le chemin d'Ecully, entre le chemin Mandéron et le chemin des Grands Balmes, entre la rue César Paulet et la rue du port, entre la rue Georges Clémenceau et la rue des Grands Violets, entre la rue Ampère et la rue César Paulet, entre la rue de Chavannes et le parc des Chavannes.

O Point 524

Objectif : Améliorer et sécuriser les déplacements sur ce segment de la rue de Gélives.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé de voirie (ERV) au bénéfice de la Métropole sur les parcelles cadastrées AE 24 et AE 26 situées rue de Gélives.

COLLONGES-AU-MONT-D'OR

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

*(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville**

O Point 82

Objectif : Rectifier une erreur matérielle manifeste.

Conséquence : Modification du positionnement de l'espace boisé classé (EBC) ponctuel " arbre remarquable" inscrite pour 2 cèdres, situés 4 rue maréchal Joffre pour correction d'une erreur manifeste.

O Point 129

Objectif : Préserver la qualité paysagère et patrimoniale des jardins d'agrément situés au nord du site "la Cour des Miracles".

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AE 105, AE 109. AE 442, AE 443, AE 463, AE 464 (pour partie) situées sur les jardins au nord du Clos Bergier.

O Point 182

Objectif : Préserver la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère de la commune.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel arbre remarquable pour un cèdre situé sur la parcelle cadastrée AB 1017, située 23 rue du Vieux Collonges.

O Point 199

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère de la commune

Conséquence : Modification d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) surfacique sur la parcelle cadastrée AB 408 située 6 chemin de la côte Vénrière.

O Point 201

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère du secteur du chemin neuf.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel arbre remarquable pour un cèdre du Liban sur la parcelle cadastrée AD 283 située 1 chemin neuf.

O Point 205

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère du quai de la Libération.

Conséquence : Modification d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AB 1003 située 2 quai de la Libération.

O Point 207

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère de l'avenue de la gare.

Conséquence : Modification d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AB 1912 située 2 avenue de la Gare.

O Point 208

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère de la commune.

Conséquence : Inscription de 2 espaces boisés classés(EBC) ponctuels arbres remarquables pour 2 platanes sur les parcelles cadastrées AH 443 et AH 454, situées 13 rue Pierre Termier.

O Point 209

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère du chemin de Rochebozon.

Conséquence : Inscription de 2 espaces boisés classés(EBC) ponctuels arbres remarquables pour 2 cèdres sur la parcelle cadastrée AH 102 située 1 chemin de Rochebozon.

COLLONGES-AU-MONT-D'OR

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

O Point 210

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère de la rue Pierre Termier.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé(EBC) ponctuel arbre remarquable pour un cèdre sur la parcelle cadastrée AH 369 située 11 rue Pierre Termier.

O Point 213

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère du secteur de Trèves-Pâques.

Conséquence : Modification de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AE 75 située 2 rue de Trèves-Pâques.

O Point 214

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère de la rue du Pont.

Conséquence : Modification d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées AH 88 et AH 499, situées 1 rue du Pont.

O Point 215

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère de la rue du Pont.

Conséquence : Modification d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées AC 601 et AC 602 situées 4 bis rue du Pont.

O Point 216

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère de la rue de la plage.

Conséquence : Inscription de boisements en espace végétalisé à valoriser(EVV) sur la parcelle cadastrée AC 19 située 38 rue de la Plage.
Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel arbre remarquable pour un cèdre de l'Himalaya sur cette même parcelle.

O Point 218

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère du hameau de la mairie.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel arbre remarquable pour un cèdre du Liban sur les parcelles cadastrées AB 1181, AB 805 situées Ecole Jeanne d'Arc, 2 place de la Mairie.

O Point 219

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère du secteur du Vieux Collonges.

Conséquence : Modification d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) ponctuel arbre remarquable pour un cèdre sur la parcelle cadastrée AB 2025 située 12 rue Montgelas.

O Point 220

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère de la rue Ampère.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel arbre remarquable pour un cèdre de l'Atlas sur la parcelle cadastrée AH 793 située 2 rue Ampère.

COLLONGES-AU-MONT-D'OR

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

O Point 221

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère de la rue César Paulet.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel arbre remarquable pour un pin sur la parcelle cadastrée AE 386 située 5 bis rue César Paulet.

O Point 222

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère de la rue Blaise Pascal.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel arbre remarquable pour un cèdre sur la parcelle cadastrée AC 521 située 4 rue Blaise Pascal.

O Point 223

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère de la rue Blaise Pascal.

Conséquence : Modification d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) surfacique pour un massif de cèdres sur les parcelles cadastrées AC 359 et AC 824 situées 17 rue Blaise Pascal.

O Point 576

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère du secteur.

Conséquence : Inscription d'un Espace Végétalisé à Valoriser (EVV) pour la protection d'un peuplier sur la parcelle cadastrée AH 352 située chemin de Rochebozon.

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements**O Point 1**

Objectif : Préserver les caractéristiques urbaines et paysagères de ce secteur à dominante résidentielle et d'habitat individuel.

Conséquence : Modification de la zone URi2b en zone URi2c, située au nord du Chemin d'Ecully.

O Point 2

Objectif : Encadrer l'évolution du secteur du hameau de la mairie en précisant les objectifs qualitatifs, afin de préserver la qualité du cadre de vie de la commune et d'assurer une transition morphologique progressive et harmonieuse avec les tissus alentour.

Conséquence : Modification du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "Hameau de la mairie" n°1 en intégrant les parcelles cadastrées AD 21, 22, 377 ; AB 1494, 527, 528, 529, 530, 531, 532 ; AB 2063, 2028, 1575, 1577, 1414, 1409, 1576, 1573, 1406, 1410, 1405, 1945
Evolution du zonage AUCe4a en AURm2b sur la section nord est de la Voie Nouvelle (ERV n° 5) sur les parcelles cadastrées AB 2030, AB 2032, AB 2034, AB 2036, AB 2038, AB 2040, AB 2066, AB 2054, AB 2070, AB 2078, AB 2080,
Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "Hameau de la mairie" n°1.

O Point 3

Objectif : Assurer une transition morphologique progressive et harmonieuse avec le tissu pavillonnaire alentour, tout en restant en renouvellement urbain en greffe du bourg.

Conséquence : Modification de la zone URm2b en zone URm2d sur les parcelles cadastrées AB 1408, AB 1414, AB 1573, AB 1575, AB 1576, AB 1577, AB 1945, AB 2028, AB 2068, situées sur la partie sud ouest VN 5, chemin d'Ecully.

O Point 5

Objectif : Préserver et valoriser l'identité patrimoniale de l'îlot communément appelé "la Cour des Miracles", rue du Clos Bergier.

Conséquence : Inscription d'un périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) "la Cour des Miracles" sur les parcelles cadastrées AE 98, 99, 101 à 105, 107, 109, 202, 203, 441, 442, 443, 455, 463, 464 situées rue du Clos Bergier sur la zone UCe4b.

COLLONGES-AU-MONT-D'OR

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

O Point 8

Objectif : Assurer une transition morphologique progressive et harmonieuse avec le tissu pavillonnaire alentour, tout en restant en renouvellement urbain en greffe du bourg.

Conséquence : Modification de la zone URm2b en zone URm2d sur la rue du Puits d'Ouillon partie Ouest.

O Point 11

Objectif : Améliorer l'offre en stationnement liée aux équipements communaux sur le secteur du hameau de la mairie

Conséquence : Modification de l'affectation de l'emplacement réservé pour équipement public (ER) n°4 pour du stationnement, au bénéfice de la commune sur les parcelles cadastrées AD 8, AD 10, AD 11, AD 217, AD 218 situées Chemin de l'Ecully, partie sud-est VN5

O Point 229

Objectif : Encadrer le renouvellement de ce secteur de la gare ferroviaire en affirmant sa fonction d'entrée de commune et de petite polarité, et garantir la qualité du cadre de vie et la conservation de son caractère paysager.

Conséquence : Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3 sur les parcelles cadastrées situées avenue de la gare sur le secteur de la Gare. AB 313, AB 332, AB 818, AB 819, AB 833, AB 990, AB 991, AB 999, AB 1003, AB 1005, AB 1076, AB 1106, AB 1107, AB 1119, AB 1120, AB 1125, AB 1126, AB 1127, AB 1136, AB 1137, AB 1138, AB 1351, AB 1639, AB 1863, AB 1866, AB 1865, AB 1864, AB 1911, AB 1912, AB 1914, AB 1962, AB 1963, AB 1965, AB 1966, AB 1995, AB 1996, AB 1997, AB 2209, AB 2210, 313, 833, 1863, 1866, 1865, 1864, 1639, 990, 991, 1120, 1119, 1107, 1106, 1138, 332, 1137, 1136, situées avenue de la gare. Modification de la zone URm2b en zone URC2c située sur le même secteur de la Gare. Inscription d'une ligne d'implantation sur les parcelles cadastrées AB 990 et 1639

O Point 504

Objectif : Permettre la réalisation de nouveaux équipements afin de répondre aux besoins des habitants

Conséquence : Modification de l'affectation de l'emplacement réservé (ER) équipements publics n°2 au bénéfice de la commune, pour "équipement péri-scolaire, scolaire et socio-culturel".

O Point 577

Objectif : Renforcer la protection des caractéristiques patrimoniales constitutives de l'EBP n°16 (protection du mur d'enceinte).

Conséquence : Modification des prescriptions de l'Espace Bâti Patrimonial (EBP) n°16 situé 4-6 rue Foch et 10-12, chemin neuf intégrant le mur d'enceinte.

Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain

O Point 515

Objectif : Faire évoluer la vocation résidentielle du secteur Island vers une vocation économique, de façon à prévenir les risques liés à la présomption de pollution de la nappe phréatique et permettre le développement d'une zone d'activité économique en privilégiant l'accueil d'entreprises artisanales locales.
Encadrer le développement économique du secteur en assurant une transition avec les tissus résidentiels alentours et en veillant à la bonne intégration paysagère des futures constructions.

Conséquence : Modification d'une partie des zones URi2d et UEi2 en zone AUEi2 sur le secteur Island
Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 sur le secteur Island

Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

O Point 9

Objectif : Développer l'offre en logement aidé dans le secteur de Trèves Pâques avec un développement en cohérence avec la morphologie urbaine des secteurs contigus.

Conséquence : Modification de la zone URi2d en zone URi2c sur les parcelles cadastrées AH 126, AH 397 et AH 624 (en partie) situées 5 rue Pierre Termier.
Création d'un emplacement réservé (ER) au bénéfice de la Métropole pour logements locatifs sociaux.

O Point 516

Objectif : Favoriser la production de logements locatifs sociaux.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) au bénéfice de la Métropole pour logement social locatif sur les parcelles cadastrées AB 545 546 et 1180 situées place de la Mairie.

COLLONGES-AU-MONT-D'OR**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie****O Point 135**

Objectif : Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.

Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'État pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

Conséquence : Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat.
Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

Structurer le territoire autour des polarités communales en préservant l'identité de chacun des sites

• Poursuivre le développement du centre-bourg grâce à l'épaississement du hameau de la mairie



- > Préserver le tissu historique de centre ancien et les bâtiments marqueur du paysage collongeard
- > Conforter la présence de commerces, services et équipements de proximité
- > Poursuivre les constructions en greffe de bourg pour offrir des logements adaptés à la diversité des besoins en habitat, en proposant de nouvelles formes urbaines.
- > Travailler les transitions avec les formes urbaines historiques d'une part et secteurs pavillonnaires d'autre part
- > Préserver le cadre de vie de qualité par l'aménagement de continuités piétonnes végétalisées
- > Permettre la réalisation d'un maillage viaire dans le prolongement du chemin des Ecoliers

- Le zonage Uce4a correspondant aux tissus de bourgs et villages couvre l'ensemble du centre-bourg de la commune et permet de pérenniser le tissu existant.
- Les bâtiments remarquables sont identifiés en tant qu'éléments bâtis patrimoniaux.
- La vie commerçante est pérennisée par une polarité commerciale.
- Les franges du centre sont classées en URm2b pour favoriser le renouvellement urbain en transition entre le centre ancien et les tissus pavillonnaires.
- ~~A l'Ouest, un zonage AUce4a en frange des tissus anciens assure la cohérence morphologique du projet de développement avec les tissus existants. Un zonage AURm2b favorise le développement urbain en transition entre le centre ancien et les tissus pavillonnaires.~~
- Des emplacements réservés pour équipements garantissent la volonté de conforter leur présence dans le centre.
- Un zonage USP est inscrit au sud du bourg pour l'accueil d'équipements.
- ~~Deux débouchés piétonniers et un emplacement réservé voirie illustrent la volonté d'améliorer le maillage viaire et piéton du quartier.~~
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les évolutions possibles de ce secteur.

OAP
1

• Maintenir les capacités de développement résidentiel à long terme sur le secteur des Chavannes

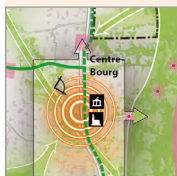


- > Conserver à terme un potentiel de développement en cohérence avec l'environnement et tenant compte des capacités de desserte du site
- > Préserver un potentiel d'extension sur une partie au nord du secteur Chavannes pour une future greffe de bourg
- > Prendre en compte le relief, les risques géotechniques et les qualités paysagères du site

- Une zone AU1 est identifiée pour une urbanisation différée.

Structurer le territoire autour des polarités communales en préservant l'identité de chacun des sites

• Poursuivre le développement du centre-bourg grâce à l'épaississement du hameau de la mairie



- > Préserver le tissu historique de centre ancien et les bâtiments marqueur du paysage collongeard
- > Conforter la présence de commerces, services et équipements de proximité
- > Poursuivre les constructions en greffe de bourg pour offrir des logements adaptés à la diversité des besoins en habitat, en proposant de nouvelles formes urbaines.
- > Travailler les transitions avec les formes urbaines historiques d'une part et secteurs pavillonnaires d'autre part
- > Préserver le cadre de vie de qualité par l'aménagement de continuités piétonnes végétalisées
- > Permettre la réalisation d'un maillage viaire dans le prolongement du chemin des Ecoliers

- Le zonage Uce4a correspondant aux tissus de bourgs et villages couvre l'ensemble du centre-bourg de la commune et permet de pérenniser le tissu existant.
- Les bâtiments remarquables sont identifiés en tant qu'éléments bâtis patrimoniaux.
- La vie commerçante est pérennisée par une polarité commerciale.
- Les franges du centre sont classées en URm2b pour favoriser le renouvellement urbain en transition entre le centre ancien et les tissus pavillonnaires.
- De part et d'autre du chemin des écoliers, un zonage AURm2b conforte le centre-bourg à l'est et assure la transition avec le tissu pavillonnaire à l'ouest.
- Des emplacements réservés pour équipements garantissent la volonté de conforter leur présence dans le centre.
- Un zonage USP est inscrit au sud du bourg pour l'accueil d'équipements.
- Plusieurs débouchés piétonniers et de voirie illustrent la volonté d'améliorer le maillage viaire et piéton du quartier.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les évolutions possibles de ce secteur.

OAP
1

• Maintenir les capacités de développement résidentiel à long terme sur le secteur des Chavannes



- > Conserver à terme un potentiel de développement en cohérence avec l'environnement et tenant compte des capacités de desserte du site
- > Préserver un potentiel d'extension sur une partie au nord du secteur Chavannes pour une future greffe de bourg
- > Prendre en compte le relief, les risques géotechniques et les qualités paysagères du site

- Une zone AU1 est identifiée pour une urbanisation différée.

Points n°2, 14, 230

Structurer le territoire autour des polarités communales et préserver l'identité de chacun des sites

• Conforter le bourg de Trèves Pâques et sa polarité commerciale et poursuivre l'opération de renouvellement urbain en cours



- > Préserver le tissu historique de centre ancien et les bâtiments marqueur du paysage collongeard
- > Poursuivre le renouvellement du secteur dans le respect des caractéristiques du tissu existant
- > Affirmer les implantations bâties le long de la voie en préservant la circulation piétonne
- > Conforter l'implantation et la présence de commerces
- > Poursuivre l'opération de renouvellement dans les années à venir dans les secteurs sud et est

PIP
A2

- Le zonage Uce4b permet de pérenniser le tissu existant ancien et contemporain.
- Un zonage AUce4b en frange est de la centralité assure la cohérence morphologique du projet de développement avec les tissus existants.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial préserve les qualités bâties et morphologiques du tissu ancien de Trèves Pâques.
- Une polarité, des linéaires toutes activités et artisanal et commercial garantissent le dynamisme du secteur.
- Des débouchés de voirie proposent la réalisation d'un maillage viaire au sein du quartier.

OAP
2

- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les évolutions possibles de ce secteur.

• Permettre un renouvellement maîtrisé et qualitatif autour de la gare

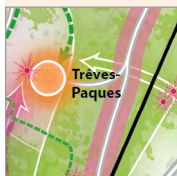


- > Encourager un renouvellement des tissus autour de la gare vers une forme d'habitat intermédiaire
- > Préserver les caractéristiques de qualité bâties et paysagères
- > Tenir compte des risques naturels en bord de Saône

- Le secteur de la gare est classé en URm2b favorisant le renouvellement urbain du secteur vers une mixité fonctionnelle et des formes urbaines contemporaines en harmonie avec les formes urbaines existantes.
- Les franges du quartier de la gare sont classées en UPP car s'inscrivant en limite de zone naturelle et soumis aux risques d'inondation.
- Les bâtiments remarquables sont identifiés en élément bâtis patrimoniaux.
- Des outils de protection du végétal pérennisent les atouts naturels de ces secteurs : EVV, EBC.

Structurer le territoire autour des polarités communales et préserver l'identité de chacun des sites

• Conforter le bourg de Trèves Pâques et sa polarité commerciale et poursuivre l'opération de renouvellement urbain en cours



- > Préserver le tissu historique de centre ancien et les bâtiments marqueur du paysage collongeard
- > Poursuivre le renouvellement du secteur dans le respect des caractéristiques du tissu existant
- > Affirmer les implantations bâties le long de la voie en préservant la circulation piétonne
- > Conforter l'implantation et la présence de commerces
- > Poursuivre l'opération de renouvellement dans les années à venir dans les secteurs sud et est

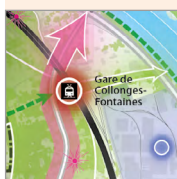
PIP
A2

- Le zonage Uce4b permet de pérenniser le tissu existant ancien et contemporain.
- Un zonage AUce4b en frange est de la centralité assure la cohérence morphologique du projet de développement avec les tissus existants.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial préserve les qualités bâties et morphologiques du tissu ancien de Trèves Pâques.
- Une polarité, des linéaires toutes activités et artisanal et commercial garantissent le dynamisme du secteur.
- Des débouchés de voirie proposent la réalisation d'un maillage viaire au sein du quartier.

OAP
2

- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les évolutions possibles de ce secteur.

• Permettre un renouvellement maîtrisé et qualitatif autour de la gare



- > Encourager un renouvellement des tissus autour de la gare vers une forme d'habitat intermédiaire
- > Préserver les caractéristiques de qualité bâties et paysagères
- > Tenir compte des risques naturels en bord de Saône

OAP
3

- Le secteur de la gare est classé en URm2b et URC2c favorisant le renouvellement urbain du secteur vers une mixité fonctionnelle et des formes urbaines contemporaines en harmonie avec les formes urbaines existantes.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les évolutions possibles de ce secteur.
- Les franges du quartier de la gare sont classées en UPP car s'inscrivant en limite de zone naturelle et soumis aux risques d'inondation.
- Les bâtiments remarquables sont identifiés en élément bâtis patrimoniaux.
- Des outils de protection du végétal pérennisent les atouts naturels de ces secteurs : EVV, EBC.
- Des débouchés piétons illustrent la volonté d'améliorer les pororsités piétonnes au sein du quartier.

Structurer le territoire autour des polarités communales en préservant l'identité de chacun des sites

• Développer de manière mesurée les secteurs résidentiels afin de préserver leurs qualités



- > Permettre une gestion de l'existant pour les tissus pavillonnaires excentrés, s'inscrivant dans les secteurs les plus contraints, en limite des sites naturels
- > Maitriser l'évolution des tissus résidentiels des autres secteurs pavillonnaires en fonction des contraintes du site, de leur proximité avec les pôles de vie et en préservant leurs qualités paysagères.
- > Permettre la gestion des opérations ponctuelles de logements collectifs
- > Préserver un potentiel de développement de la commune à long terme dans l'objectif de développer une offre de logements bien insérés dans un cadre paysager de qualité

- Le zonage Upp s'applique aux secteurs d'habitat individuel excentrés, aux qualités paysagères remarquables et/ou soumis aux risques.
- Les zonages URi2d, URi2c, URi2b et URi1c sont appliqués sur les autres secteurs pavillonnaires en fonction de leur densité et forme urbaine.
- Les ensembles collectifs Les Grandes Balmes sont classés en URc1b pour permettre leur gestion.
- Une zone AU2 est identifiée sur Clos Bergier pour une extension différée du tissu urbain.
- Un ensemble d'outils de protection du végétal permet de consolider la trame verte : EVV, EBC.
- Un ensemble d'emplacements réservés pour voirie encourage l'amélioration de la desserte du territoire.

• Maintenir les activités existantes sur la zone des Sablières et assurer la reconversion des friches industrielles



- > Maintenir la vocation économique de ce secteur
- > Assurer la reconversion des friches existantes
- > Garantir une bonne insertion paysagère du site
- > Assurer des connexions végétales en direction des bords de Saône
- > Tenir compte des contraintes (risques d'inondation, risques technologiques, pollution des sols)

- Le site Les Sablières est classée en UEi2 pour garantir sa vocation économique.

Structurer le territoire autour des polarités communales en préservant l'identité de chacun des sites

• Développer de manière mesurée les secteurs résidentiels afin de préserver leurs qualités



- > Permettre une gestion de l'existant pour les tissus pavillonnaires excentrés, s'inscrivant dans les secteurs les plus contraints, en limite des sites naturels
- > Maitriser l'évolution des tissus résidentiels des autres secteurs pavillonnaires en fonction des contraintes du site, de leur proximité avec les pôles de vie et en préservant leurs qualités paysagères.
- > Permettre la gestion des opérations ponctuelles de logements collectifs
- > Préserver un potentiel de développement de la commune à long terme dans l'objectif de développer une offre de logements bien insérés dans un cadre paysager de qualité

- Le zonage UPP s'applique aux secteurs d'habitat individuel excentrés, aux qualités paysagères remarquables et/ou soumis aux risques.
- Les zonages URi2d, URi2c, URi2b et URi1c sont appliqués sur les autres secteurs pavillonnaires en fonction de leur densité et forme urbaine.
- Les ensembles collectifs Les Grandes Balmes sont classés en URc1b pour permettre leur gestion.
- Une zone AU2 est identifiée sur Clos Bergier pour une extension différée du tissu urbain.
- Un ensemble d'outils de protection du végétal permet de consolider la trame verte : EVV, EBC.
- Un ensemble d'emplacements réservés pour voirie encourage l'amélioration de la desserte du territoire.
- Des débouchés piétons illustrent la volonté d'améliorer les porosités piétonnes à l'échelle de la commune.

• Maintenir les activités existantes sur la zone des Sablières et assurer la reconversion des friches industrielles



- > Maintenir la vocation économique de ce secteur
- > Assurer la reconversion des friches existantes
- > Garantir une bonne insertion paysagère du site
- > Assurer des connexions végétales en direction des bords de Saône
- > Tenir compte des contraintes (risques d'inondation, risques technologiques, pollution des sols)

OAP
4

- Le site Les Sablières est classé en UEi2 et AUEi2 pour garantir sa vocation économique.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le développement économique d'une partie de ce secteur.

Points n°230, 515

Valoriser le patrimoine bâti et paysager qui forge l'identité communale

• Préserver le Vieux Collonges



- > Préserver la forme urbaine caractéristique de hameau (alignement sur voie, structure de murs et cours)
- > Protéger les bâtiments de qualité
- > Prendre en compte la qualité paysagère et les risques naturels liés au relief du secteur

PIP
A1

- Le zonage UCe4b identifie et conforte la forme urbaine de hameau.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial permet de préserver les qualités morphologiques du Vieux Collonges et les bâtiments remarquables sont ciblés par des éléments bâtis patrimoniaux.
- La partie du hameau située au sein de la trame verte est classée en Upp pour préserver les caractéristiques paysagères et limiter els construction dans les secteurs soumis aux risques de mouvement de terrain.

• Valoriser le patrimoine bâti communal



- > Préserver les caractéristiques de hameaux
- > Encourager la préservation des éléments bâtis remarquables et ordinaires, témoins de l'identité communale
- > Veiller à la préservation des grandes propriétés et de leurs parcs

- Un zonage UCe4b identifie et conforte les formes urbaines des tissus anciens de hameaux.
- Des éléments bâtis patrimoniaux sont identifiés sur l'ensemble du territoire pour préserver les bâtiments de qualité.
- Des périmètres d'intérêt patrimonial viennent renforcer les protections des secteurs à forte valeur patrimoniale.
- Les grandes propriétés sont pour la plupart classées en N2 pour préserver les parcs et les continuités paysagères tout en permettant la gestion du bâti. Les bâtiments les plus remarquables sont pour certains ciblés par un élément bâti patrimonial.

Valoriser le patrimoine bâti et paysager qui forge l'identité communale

• Préserver le Vieux Collonges



- > Préserver la forme urbaine caractéristique de hameau (alignement sur voie, structure de murs et cours)
- > Protéger les bâtiments de qualité
- > Prendre en compte la qualité paysagère et les risques naturels liés au relief du secteur

PIP
A1

- Le zonage UCe4b identifie et conforte la forme urbaine de hameau.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial permet de préserver les qualités morphologiques du Vieux Collonges et les bâtiments remarquables sont ciblés par des éléments bâtis patrimoniaux.
- La partie du hameau située au sein de la trame verte est classée en Upp pour préserver les caractéristiques paysagères et limiter els construction dans les secteurs soumis aux risques de mouvement de terrain.
- Des outils de protection du végétal (EVV, EBC) participent à la préservation et à la constitution de continuités végétales jusque dans le tissu urbain.

• Valoriser le patrimoine bâti communal



- > Préserver les caractéristiques de hameaux
- > Encourager la préservation des éléments bâtis remarquables et ordinaires, témoins de l'identité communale
- > Veiller à la préservation des grandes propriétés et de leurs parcs

PIP
B2

- Un zonage UCe4b identifie et conforte les formes urbaines des tissus anciens de hameaux.
- Des éléments bâtis patrimoniaux sont identifiés sur l'ensemble du territoire pour préserver les bâtiments de qualité.
- Des périmètres d'intérêt patrimonial viennent renforcer les protections des secteurs à forte valeur patrimoniale.
- Les grandes propriétés sont pour la plupart classées en N2 pour préserver les parcs et les continuités paysagères tout en permettant la gestion du bâti. Les bâtiments les plus remarquables sont pour certains ciblés par un élément bâti patrimonial.

Points n°5, 182, 219



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du Scot, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de 43 logements /an, soit 389 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une vingtaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 53 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs Hameau de la Mairie et Trêves Paque,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs bien dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

~~A l'échelle de la commune, cela se traduit par :~~

- ~~un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit :~~
 - ~~- pour la 2^e période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit, soit 95 logements au total. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel excédent de la période 2014-2016. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 20% maximum en PLS sur la période triennale.~~
 - ~~- pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3^e période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4^e période triennale 2023-2025.~~



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du Scot, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de 43 logements /an, soit 389 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une vingtaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 53 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs Hameau de la Mairie et Trêves Paque,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs bien dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
 - Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 140 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.
 - Pour la 4^{ème} période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la commune.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Hameau de la mairie

Constat

Le hameau de la mairie constitue un des pôles historiques et structurants de la commune. Marqué par une fonction dominante administrative et résidentielle, il présente un caractère plutôt routier et un manque de lisibilité. Le site en belvédère offre de larges vues sur le Val de Saône. La réalisation de deux voies nouvelles (prolongement du chemin des Ecoliers et Maison Foch-Rochet) et le potentiel de développement ainsi dégagé (au nord et à l'est du quartier) permettent d'envisager un projet global d'épaississement et de renforcement de cette centralité rééquilibrant ainsi le poids de ce hameau dans l'armature communale.

Un patrimoine bâti typiquement « montdorien »

Le tissu ancien présente un bâti qui alterne en façade sur rue, linéaires de murs et courées intérieures ainsi qu'un espace public essentiellement minéral. Pour autant, la perception en est tout autre, par le débordement du végétal des jardins privatifs sur l'espace public au dessus des murs de soutènement, typiquement « montdoriens ».

Ces alignements ponctués d'espaces privés enrichissent l'espace public et créent un paysage urbain de qualité. Ils rythment notamment le parcours Nord-Sud le long des rues des Chavannes et de la Mairie.

Un cadre de vie de qualité

Le grand paysage est présent grâce à la situation en belvédère qui ménage une multiplicité de cônes de vue. L'élément végétal est toujours présent à la fois en arrière-plan (« balme », sommet des Mont d'Or) et à proximité avec les jardins privés qui se sont constitués au coeur du tissu compact.

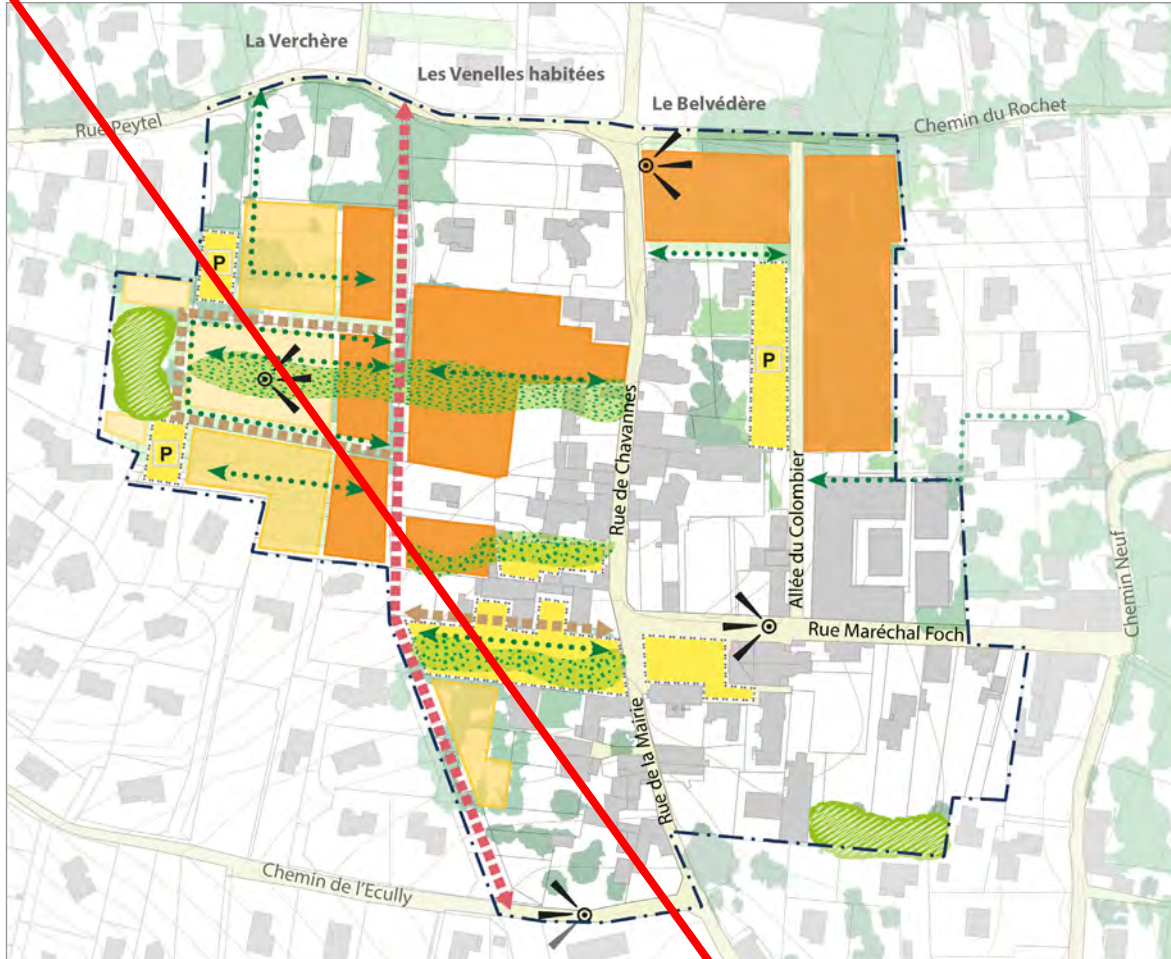
Un manque de lisibilité du système d'espaces publics

Les espaces publics existants ne répondent pas à une logique globale de répartition des usages. Ils participent peu à la qualité du cadre urbain. Seul l'arbre-repère, place de la Mairie constitue un élément remarquable.

Objectifs

- Permettre un développement urbain respectant les exigences environnementales, qui pourra s'inscrire dans une conception globale d'éco-quartier. Il s'agira également de rééquilibrer la place du piéton dans la part des déplacements en sécurisant le réseau des modes doux.
- Renforcer, épaissir et structurer la centralité constituée autour du hameau de la Mairie par un travail sur la forme urbaine et la hiérarchisation des espaces publics, véritables emblèmes de la centralité, notamment par la définition d'un espace public central et fédérateur.
- Diversifier fonctions et usages avec la présence d'équipements et l'implantation de commerces.
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle par une programmation diversifiée des logements. Répondre aux objectifs habitat en favorisant la construction de logements sociaux.
- Prendre en compte la spécificité de chacun des sous-secteurs de développement en y adaptant les niveaux et les conditions d'urbanisation.
- Encadrer l'urbanisation des secteurs d'interface avec les quartiers environnants.
- Compléter et améliorer le maillage viaire.
- S'appuyer sur la trame verte pour améliorer les liaisons piétonnes est-ouest afin d'articuler les zones d'urbanisation nouvelles avec l'existant.

Principes d'aménagement



	Périmètre de l'orientation d'aménagement
	Habitat collectif à développer
	Habitat intermédiaire à développer
	Habitat individuel peu dense à développer
	Espace public à aménager
	Trame paysagère à valoriser
	Coeur végétal à valoriser
	Points de vue à préserver
	Chemins modes doux à créer
	Secteurs préférentiels de stationnement
	Voie principale de desserte à créer
	Voie mixte à réaliser

Principes d'aménagement

Principes généraux

Organisation viaire et stationnement

- Création d'une nouvelle voie Nord-Sud structurante, en prolongement du chemin des Ecoliers, complétant le maillage viaire existant
- Aménagement d'espaces de stationnement en favorisant le concept de poches de stationnement dans les aménagements publics comme les opérations d'ensemble privées.

Trame verte et espaces publics, réseau hiérarchisé, reliant les voies nouvelles, et assurant une fonction «d'agrafe végétale» :

- Préservation de la trame verte existante,
- Aménagement de liaisons piétonnes,
- Création d'espaces verts de proximité,
- Mise en valeur et en réseau des espaces publics existants avec création d'un espace public emblématique majeur accompagnant les fonctions administratives symboliques (mairie, église, école).

Préservation du patrimoine bâti

Bâtiments et murs de clôture

Forme urbaine

La densité bâtie tiendra compte de la morphologie environnante (R+2/3) qui participera à l'épaississement du noyau central. Une densité intermédiaire (maisons de ville) sera recherchée dans les secteurs d'interface avec le tissu pavillonnaire.

facilite les déplacements piétons.

- Son développement ménagera de larges vues sur le grand paysage (Val de Saône et Franc-lyonnais). à l'Est de l'allée du Colombier.
- Au nord de la zone, valorisation du site en belvédère en l'intégrant dans la trame générale Est-Ouest.
- Création de venelles piétonnes reliant l'allée du Colombier à la rue de Chavannes à l'ouest et au chemin Neuf à l'est ;
- Développement d'une offre de logements favorisant la mixité sociale.
- Typologie et implantation du bâti :
 - > Densité de centralité à l'ouest de l'allée du Colombier (R+2).
 - > Densité intermédiaire à l'est de l'allée du Colombier, en limite des zones pavillonnaires. L'implantation discontinue, légèrement en contrebas, des bâtiments permet d'aménager des vues.

Principes par sous secteurs

Le secteur du belvédère constitue une plateforme du quartier. Implanté sur une même courbe de niveau, il présente peu de contraintes topographiques et

Principes d'aménagement

La Verchère à l'ouest du chemin des Ecoliers

Ce secteur constituera une coupure verte dans le paysage du chemin des Ecoliers et viendra rompre sa linéarité.

Quartier d'habitat alternatif à l'habitat traditionnel, son aménagement repose sur les principes d'éco-quartier :

- favoriser la mobilité douce
 - en ménageant des venelles sécurisées et permettant un accès direct au centre bourg
 - en prévoyant une desserte de l'ensemble du quartier par une venelle mixte en U (circulation automobile limitée)
 - en déconnectant le stationnement résidentiel des parcelles bâties (gestion sous forme de «poches»)
 - aménager des espaces plantés communs - de type verger collectif en partie centrale,
 - espace vert (aire de jeux) sur le point haut du terrain (à l'ouest) et bénéficiant de larges vues sur le grand paysage.
 - Gérer les eaux de pluie dans le respect des exigences environnementales :
 - en limitant l'imperméabilisation des sols (notamment sur les espaces de stationnement)
 - en infiltrant les eaux à la parcelle
 - Rechercher des économies d'énergies en privilégiant la compacité du bâti afin d'optimiser les apports énergétiques.

Typologie et implantation du bâti :

- > Bâti en petits collectifs (R+2), aligné le long du chemin des Ecoliers,
- > Villas bi-familiales (R/R+1) implantées d'une limite latérale à l'autre, rattrapant le dénivelé et évitant les vis-à-vis en mitoyenneté,
- > Maisons jumelées dans le verger et de part et d'autre de l'espace en balcon (R+1).

Le secteur des venelles habitées assure le retournement du tissu du bourg sur la voie nouvelle et la mise en lien des secteurs existants et en développement par les modes doux.

- Desserte automobile uniquement par la voie nouvelle.
- Accès aux logements et mise en lien des secteurs, par les venelles piétonnes Est-Ouest (à réhabiliter ou à créer)
- Typologie et implantation du bâti :
 - > Bâti intermédiaire (R+1/2) présentant un alignement le long du chemin des Ecoliers et développé dans la profondeur des parcelles, le long des venelles.
 - > Bâti intermédiaire (R+1/2) au Sud, agrégé, en retrait de la voie nouvelle, s'inscrivant dans la topographie et ménageant des cours et accès individuels sur le modèle de l'existant.
 - Aménagement d'un axe multimodal est/ouest, fortement végétalisé et, assurant la liaison entre le chemin des Ecoliers et la place de la Mairie.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Hameau de la mairie

Constat

Le hameau de la mairie constitue un des pôles historiques et structurants de la commune de Collonges-au-Mont-d'Or.

A dominante résidentielle et équipé de fonctions administratives, scolaires, sportives et religieuses, il constitue une centralité communale importante. Il est par ailleurs entouré d'un tissu pavillonnaire diffus présentant une identité paysagère de qualité.

Un patrimoine bâti et végétal typiquement « montdorien »

Le tissu ancien du hameau de la mairie présente un bâti qui s'adresse en façade sur rue alternant avec des linéaires de murs protégeant des courées et jardins intérieurs, ainsi qu'un espace public essentiellement minéral. Pour autant, la perception en est tout autre, par le débordement du végétal des jardins privatifs sur l'espace public au-dessus des murs de soutènement, typiquement « montdoriens ».

Ces alignements de murs et de bâtiments ponctués de végétation enrichissent l'espace public et créent un paysage urbain de qualité. Ils rythment notamment le parcours Nord-Sud le long des rues des Chavannes et de la Mairie.

Les rues étroites, sinueuses et pouvant présenter un dénivelé structurent le hameau de la mairie. Des venelles piétonnes s'insèrent dans le parcellaire en lanière, desservant des bâtiments implantés dans la profondeur de la parcelle.

Ce système de desserte, n'étant plus toujours adapté aux modes de déplacements motorisés actuels, a été complété par la création de deux voies nouvelles (chemin des écoliers et allée du Colombier), restructurant le quartier et permettant l'urbanisation de tènements fonciers auparavant enclavés.

Le potentiel de développement ainsi dégagé (au nord et à l'est du quartier) permet d'envisager un projet global d'épaississement et de renforcement de cette centralité rééquilibrant ainsi le poids de ce hameau dans l'armature communale.

Un cadre de vie de qualité

Collonges-au-Mont-d'Or est une commune implantée dans une géographie au relief marqué. Elle présente des dénivelés très importants qui ont façonné sa structure urbaine et son identité (murs de soutènement en pierre des monts d'or ou talus plantés), et qui offrent des vues vers le paysage, à la fois proche et lointain.

A l'image de la commune, le secteur de l'OAP est fortement marqué par la topographie. Le grand paysage est présent grâce à la situation en belvédère qui ménage une multiplicité de cônes de vue.

L'élément végétal est omniprésent, à la fois en arrière-plan (« balme », sommet des Mont d'Or), par les vues lointaines vers la Saône, et à proximité, grâce aux jardins privés qui se sont constitués au cœur du tissu compact.

Objectifs

- **Affirmer la présence de la nature et faire de la trame paysagère l'élément structurant dans la conception du hameau de la mairie.**
- **Renforcer, épaissir et structurer la centralité constituée autour du hameau de la mairie par un travail sur la forme urbaine et la hiérarchisation des espaces publics, notamment par la définition d'un espace public central et fédérateur, la création d'espaces verts de proximité et la mise en place d'un réseau de venelles piétonnes.**
- **Prendre en compte les éléments caractéristiques du secteur (topographie, végétation existante) et proposer des formes urbaines diversifiées pour s'assurer de leur bonne intégration avec les tissus existants et de permettre une insertion paysagère de qualité.**
- **Renforcer la centralité communale grâce à l'implantation d'équipements.**
- **Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle par une programmation diversifiée des logements. Répondre aux objectifs habitat en favorisant la construction de logements sociaux.**

Illustration

Les exigences environnementales

Une attention particulière sera portée au respect des exigences environnementales. Les principes ci-après guideront la conception des futures opérations, les inscrivant ainsi dans une démarche d'écoquartier :

- Créer des îlots de fraîcheur en proposant des espaces extérieurs fortement plantés et en végétalisant les toitures.
- Concevoir une architecture répondant aux exigences environnementales :
 - Avoir recours à des matériaux pérennes, biosourcés ou bas carbone, utiliser des isolants naturels, etc.
 - Proposer une double orientation pour une majorité de logements afin d'apporter de la luminosité et permettre une ventilation naturelle.
 - Proposer des principes morphologiques favorables aux économies d'énergies : compacité des bâtiments, orientations des logements et position des ouvertures en fonction des orientations.
- Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, en limitant l'imperméabilisation des sols (notamment sur les espaces de stationnement), en garantissant des espaces de pleine terre et en végétalisant les toitures.
- Affirmer la place du piéton et limiter celle de la voiture, en intégrant les places de stationnement en sous-sol, et en créant des espaces extérieurs (publics et privés) pacifiés dans lesquels le piéton est l'utilisateur principal.

Principes d'aménagement

Affirmer une armature paysagère structurante

Caractéristique de l'identité de Collonges, et offrant un cadre de vie de qualité aux habitants, la végétation est par ailleurs un élément majeur des principes de développement durable à mettre en œuvre. Il sera donc le fil conducteur de l'ensemble des aménagements prévus dans l'OAP.

L'ambiance végétale des espaces privés perceptible depuis l'espace public et participant à la qualité des parcours est un élément caractéristique du tissu ancien qu'il s'agit ici de réinterpréter.

Afin de valoriser et renforcer le paysage existant, le hameau de la mairie sera structuré par un réseau d'espaces publics, de venelles piétonnes et d'espaces extérieurs privés fortement végétalisés. La végétation existante sera conservée et renforcée par des plantations nouvelles, au cœur des îlots privés et dans les espaces publics.

Cette armature paysagère sera le moyen de mettre en lien les opérations nouvelles et le tissu ancien, dans le respect de l'identité montdorienne.

Cette armature paysagère sera structurée grâce à :

- La préservation de la trame verte existante,
- L'aménagement de liaisons piétonnes végétalisées irriguant le quartier,

- La mise en valeur et en réseau des espaces publics existants avec création d'un espace public emblématique majeur accompagnant les fonctions administratives symboliques (mairie, église, école).
- La création d'espaces verts de proximité,
- La végétalisation massive des espaces extérieurs privés et des toitures.

Habiter le paysage des Monts d'Or

> S'ancrer dans le paysage

Les caractéristiques topographiques du hameau de la mairie nécessitent une attention particulière pour l'implantation des bâtiments.

Il s'agit à la fois de :

- Limiter les mouvements de terre en s'inscrivant le plus possible dans la pente naturelle du site,
- S'assurer de leur bonne insertion dans la pente et donc dans le paysage,
- Profiter de l'altitude pour proposer des vues pour une majorité de logements.

Principes d'aménagement

> Des modes d'habiter en forte relation avec le paysage
Le hameau de la mairie proposera des formes urbaines variées en déclinant du petit collectif, du logement intermédiaire, ainsi que des logements individuels groupés.

Cette variété de typologie répond à la fois à la diversité des modes de vie, et permet de proposer des aménagements s'insérant au mieux dans leurs contextes, urbain, géographique et paysager. Les principes d'implantation, les morphologies bâties et les hauteurs s'adapteront au contexte immédiat et seront choisis en fonction de la proximité d'un tissu pavillonnaire, pour faire le lien avec un tissu ancien, ou encore pour s'implanter en respectant la pente et ménageant des vues.

Afin de profiter des atouts naturels que propose Collonges-au-Mont-d'Or, des interactions fortes avec la nature seront proposées notamment grâce à :

- Des prolongements extérieurs pour l'ensemble des logements : jardins, balcons et terrasses,
- De grandes ouvertures favoriseront le lien entre l'intérieur et l'extérieur et l'ensoleillement des logements,
- La multi orientation des logements, permettant d'offrir des vues variées sur le paysage.

Référence

Habitat intermédiaire

Proposer un mode d'habiter alliant les qualités de l'habitat individuel et celles de l'habitat collectif

Proposer les qualités de l'habitat individuel

Habiter un logement individuel véhicule des idées d'intimité, de relation avec l'extérieur, et d'espaces adaptés aux modes de vie des familles.

Parcours d'accès au logement

- Proposer des accès individuels au logement.
- Dans ce parcours, la question du seuil jouera un rôle majeur : espace tampon et de mise à distance entre le collectif et la sphère privée, le seuil pourra être matérialisé par un jardin, un espace planté, ou une terrasse. Il assure l'intimité des logements, et permet des usages.

Relation à la nature

- Les prolongements extérieurs participent de l'esprit de l'habitat individuel et sont essentiels : jardins en rez-de-chaussée, terrasses, toits terrasses, balcons, loggias. Des patios pourront compléter l'offre sans s'y substituer.
- Grandes ouvertures, fenêtres généreuses, ouvertures toute hauteur.

Typologies des logements

L'habitat intermédiaire, propose des typologies de logements variées présentant des similitudes avec la maison individuelle :

- Typologies particulières : duplex, triplex, traversant, logements d'angles ou des logements à patio permettront de répondre aux variétés de modes de vie des familles.
- Hauteurs : variation d'épannelage
- Epaisseur bâti entre 10m et 13m maximum, en accord avec les typologies de logements du logement intermédiaire
- La multi-orientation des logements (d'angle ou des logements traversants) permettront une luminosité optimale et une ventilation naturelle efficace

Proposer les qualités de l'habitat collectif

Espaces extérieurs et usages communs

- L'intérêt de la vie en collectif est de pouvoir développer des relations de voisinage et de créer du lien. Il se trouve aussi dans la possibilité de mutualiser des fonctions au sein d'une même copropriété, permettant ainsi un gain d'espace dans sa sphère individuelle.
- Ainsi, des aménagements permettant des activités à l'extérieur (jeux pour enfant, tables, espaces de détente et de repos, etc.) seront aménagés dans chaque copropriété.

Principes d'aménagement

Principes par sous-secteurs

A. Le chemin des écoliers

Le chemin des écoliers traverse le secteur de l'OAP du nord au sud et dessert trois sous-secteurs composés de parcelles privées libres de constructions et disponibles, et de parcelles privées occupées et potentiellement mutables.

> Paysager le chemin de écoliers

L'aménagement des parcelles privées de part et d'autre de la voie est l'occasion, dans le même esprit que le tissu ancien du hameau de la mairie, de proposer une végétation abondante perceptible depuis la voie et participant donc de sa qualité et de son ambiance.

Pour cela, plusieurs principes seront à mettre en œuvre. Ils concernent à la fois le paysage, les cheminements piétons et espaces extérieurs collectifs, l'implantation et les typologies des bâtiments.

- Des reculs paysagers de 5m par rapport au chemin des écoliers, permettront de mettre à distance les logements du chemin des écoliers et contribueront à la végétalisation du quartier.
- Des variations d'implantations bâties, de typologies et des hauteurs dessineront une façade sur rue laissant percevoir le paysage des cœurs d'îlots privés.
- Des porosités visuelles et physiques seront mises en place : elles permettront d'éviter une linéarité bâtie trop importante sur la voie et laisseront entrevoir les paysages de cœur d'îlot. Ces porosités végétales seront de minimum 10m.

A.1. La Verchère nord

Au nord-ouest du chemin des écoliers, ce tènement foncier est libre de construction et représente un potentiel important de développement du hameau de la mairie. Il côtoie un tissu pavillonnaire à l'ouest et il est desservi par la rue Peytel au nord et le chemin des écoliers à l'est.

> Paysage

La Verchère Nord présente un dénivelé important d'une dizaine de mètres entre le chemin des écoliers à l'est et le tissu pavillonnaire à l'ouest. Il présente une végétation existante protégée par un Espace Végétalisé à Végétaliser (EVV), qu'il s'agit de renforcer par de nouvelles plantations.

- Au cœur de la parcelle, un espace paysager à usage collectif sera visible depuis la rue. Des aménagements offrant des usages pour les habitants seront proposés.
- Les lisières avec les parcelles voisines seront plan-

tées pour mettre à distance des habitations existantes des nouvelles et pour créer un écrin de verdure.

- Pour les lots, un paysage de cœur d'îlot généreux offrira un paysage de proximité aux habitants.

> Modes d'habiter et morphologies bâties

Afin d'offrir une variété de modes d'habiter et de proposer un quartier à la morphologie urbaine riche, les typologies bâties proposées seront diversifiées.

- Dans la première bande le long du chemin des écoliers, les typologies proposées seront :
 - Des bâtiments collectifs de type plots, de hauteurs variables entre R+1 et R+2+attique,
 - Des bâtiments intermédiaires de hauteurs variables entre R+1 et R+1+attique.

Principes d'implantations bâties :

- Les différentes typologies seront implantées en quinconce afin d'éviter les situations de vis-à-vis entre les logements, dans l'objectif d'offrir un maximum de vues, et afin de maximiser l'ensoleillement des logements et des cœurs d'îlots.
- Les implantations bâties sur la voie seront variées : une alternance de bâtiments collectifs type plots implantés en peigne et de bâtiments intermédiaires parallèles à la voie, sera le moyen de proposer une variété dans le dessin de la silhouette de la façade, avec une variation des hauteurs entre R+1 et R+2+attique.
- Dans la seconde bande en fond de tènement foncier et limitrophe des pavillons, il sera proposé des logements individuels accolés, de hauteurs variables entre Rdc et R+1. Les maisons auront chacune un jardin individuel, un accès privé et un stationnement individuel.

> Desserte

- Le stationnement se fera en sous-sol et sera accessible directement depuis la rue des écoliers.
- Néanmoins, pour des questions d'accessibilité, les maisons individuelles situées dans la profondeur de la parcelle seront desservies par une voie leur étant dédiée. Afin de l'insérer au mieux dans le paysage il sera important d'éviter un caractère trop routier et de proposer une écriture de voie partagée (emprise réduite, profil à plat et à niveau des piétons, abords paysagers).

Principes d'aménagement

A.2. La Verchère sud

Ce sous-secteur est occupé par des pavillons individuels dans la partie sud-ouest du chemin des écoliers. Il présente un dénivelé très important d'une quinzaine de mètres : cette caractéristique topographique est un élément important à prendre en compte dans l'aménagement du secteur, afin d'insérer au mieux les futures constructions dans le paysage.

- Ainsi, une implantation des bâtiments perpendiculairement au chemin des écoliers permettra de proposer des bâtiments étagés dans la pente, respectant ainsi la pente naturelle du site et offrant des vues sur le grand paysage au sud pour l'ensemble des logements.
- Les typologies bâties choisies ici seront des maisons individuelles accolées de hauteurs variables entre Rdc et R+1+attique, faisant ainsi le lien avec le tissu pavillonnaire à l'est.
- L'accès au stationnement sous-terrain se fera de préférence par le chemin de l'Ecully.

A.3. Les venelles habitées

Le secteur des venelles habitées a une position particulière car il fait l'interface entre le tissu ancien à l'est et le tissu plus récent à l'ouest. Il assure le retournement du tissu du bourg sur la voie nouvelle et la mise en lien des secteurs existants et ceux en développement.

Les parcelles en lanière sont implantées perpendiculairement entre la rue de Chavannes et le chemin des écoliers.

- Des venelles piétonnes s'insérant d'est en ouest dans le tissu urbain seront végétalisées et mettront en lien le tissu ancien du hameau et les secteurs récents.
- Un axe de desserte interne et multimodal permettra de relier le chemin des écoliers et la rue de Chavannes. Cette voie apaisée fortement végétalisés longera un futur espace vert public et adressera un équipement de quartier.
- Le patrimoine bâti s'adressant sur la rue Chavannes est typique de Collonges et du hameau de la mairie : il est préconisé de le conserver autant que possible.
- Les parcelles s'adressant sur le chemin des écoliers sont aujourd'hui occupées par des pavillons individuels ou libres de constructions et végétalisées.
- La réinterprétation du bourg sera recherchée dans les morphologies bâties proposées pour garantir

une continuité avec le tissu existant.

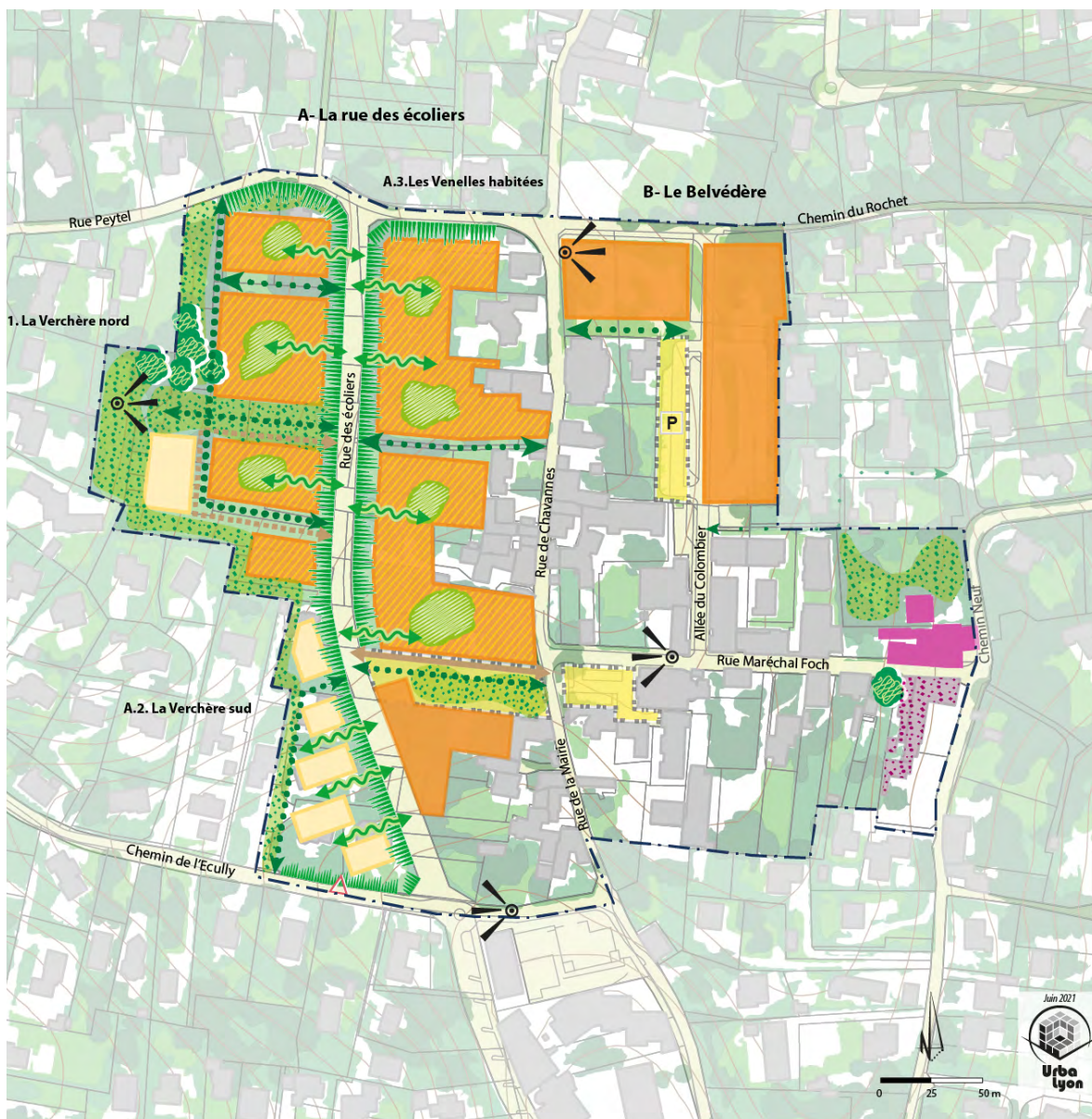
- Des petits collectifs plots de hauteurs R+1 ou R+2+attique ou des bâtiments intermédiaires de hauteurs R+1 ou R+1+attique seront adressés sur la voie.
- Se développant dans la profondeur de la parcelle, ces logements intermédiaires seront adressés sur les venelles piétonnes et s'organiseront autour de courées paysagères.

B. Le secteur du Belvédère

Le secteur du belvédère constitue une plateforme du quartier. Implanté sur une même courbe de niveau, il présente peu de contraintes topographiques et facilite les déplacements piétons.

- Son développement ménagera de larges vues sur le grand paysage (Val de Saône et Franc-lyonnais) à l'Est de l'allée du Colombier.
- Au nord de la zone, valorisation du site en belvédère en l'intégrant dans la trame générale Est-Ouest.
- Création de venelles piétonnes reliant l'allée du Colombier à la rue de Chavannes à l'ouest et au chemin Neuf à l'est ;
- Développement d'une offre de logements favorisant la mixité sociale.
- Typologie et implantation du bâti :
 - Densité de centralité à l'ouest de l'allée du Colombier (R+2).
 - Densité intermédiaire à l'est de l'allée du Colombier, en limite des zones pavillonnaires. L'implantation discontinue, légèrement en contrebas, des bâtiments permet d'aménager des vues.

Principes d'aménagement



- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Périmètre de l'orientation d'aménagement | | Trame paysagère à créer et/ou valoriser |
| | Habitat collectif à développer | | Points de vue à préserver |
| | Habitat intermédiaire à développer | | Chemins modes doux à créer et à paysager |
| | Habitat individuel à développer | | Recul paysager 5m |
| | Bâti de qualité à préserver | | Percées visuelles et/ou porosités végétales à créer |
| | Tissu urbain patrimonial sur lequel s'appuyer | | Arbre à conserver |
| | Espace public à aménager | | Secteurs préférés de stationnement |
| | | | Voie mixte à créer |
| | | | Voie de desserte interne |
| | | | Accès stationnement à privilégier |

NEANT

OAP
3

Secteur Gare

Constat

Le quartier de la gare de Collonges-au-Mont-d'Or constitue un secteur de développement stratégique principal pour la ville. Sa position d'entrée de ville au nord et son rapport aux infrastructures de transport lui confère une très bonne desserte et donc une attractivité indéniable.

Située au cœur du quartier, la gare de Collonges est connectée aux gares de Vaise, Perrache et Jean Macé à Lyon. Elles-mêmes pourvues de métro (Vaise (Métro D) / Perrache (métro A) / Jean Macé (métro B)), ce réseau favorise l'intermodalité et accentue la mise en lien du quartier avec un territoire étendu.

Les routes métropolitaines D51 et D433, axes majeurs nord-sud dans le territoire, connectent le quartier à Neuville-sur-Saône et à Villefranche-sur-Saône au nord et à Lyon au sud.

Le quartier de la gare de Collonges-au-Mont-d'Or, est situé en contre-bas des balmes des Monts d'Or, à l'Est des voies ferrées et en bordure de la Saône. Le dénivelé important des Monts-d'or, la présence des voies ferrées et le réseau viaire sinueux isolent le quartier de la gare du centre-ville de Collonges. Organisé de part et d'autre de l'avenue de la gare et dans l'axe du Pont du Général Leclerc, le quartier développe des liens plus directs avec Fontaines-sur-Saône et son centre-bourg qu'avec le centre-ville de Collonges.

Situé en bord de Saône, le site bénéficie d'un potentiel paysager mis à mal par le trafic et les nuisances sonores des quais de la Libération et d'Illhaeusern, qui mettent à distance la ville de ses berges et n'invitent pas à s'ouvrir vers le paysage fluvial. Néanmoins, le secteur gare est caractérisé par un paysage résidentiel riche, créant ainsi un environnement qualitatif pour les habitations.

Le quartier est composé d'un tissu urbain composite qui en fait sa richesse, mais qui en même temps, manque de lisibilité et nécessite d'être restructuré.

- Au nord de l'avenue de la gare, dans l'îlot Pélonnière, de grandes propriétés sont implantées dans des espaces paysagers qualitatifs, certains boisements existants faisant l'objet d'une protection (EBC).

- Au sud de l'avenue, le tissu de l'îlot de la gare est organisé en lanières avec une présence végétale également très forte.

Objectifs

- Encadrer le renouvellement de ce secteur en affirmant sa fonction d'entrée de ville et de petite polarité urbaine à proximité directe de la gare, en lien avec le centre-bourg de Fontaines-sur-Saône.
- Proposer une nouvelle offre résidentielle diversifiée (formes et produits).
- Assurer la qualité du cadre de vie et la conservation du caractère paysager du secteur. Le renouvellement urbain de ces îlots doit pouvoir faire émerger un paysage urbain ouvert, combinant discontinuité bâtie et forte présence végétale.

Principes d'aménagement

Un quartier gare en lien avec Fontaines-sur-Saône et ancré dans Collonges-au-Mont d'Or

Le quartier de la gare de Collonges présente un double enjeu en termes d'usages et de modes d'habiter :

- > Il s'agit tout d'abord de profiter de la proximité de la gare pour développer une petite polarité urbaine où le vivre ensemble, l'accès aux aménités du quotidien, et aux transports en communs confèrent au quartier et à ses habitants les atouts et qualités de la vie en ville.
- > Dans le même temps, l'enjeu est de proposer des modes d'habiter diversifiés répondant aux aspirations propres des habitants des Monts-d'or et des futurs Collongeards, de vivre à proximité et en relation forte avec la nature.

Pour ce faire, plusieurs principes seront à mettre en œuvre :

- L'alignement des bâtiments à R+3 sur l'avenue de la gare côté sud, et l'implantation de rez-de-chaussée actifs renforcera l'axe de liaison structurant entre Fontaines-sur-Saône et la gare de Collonges, assurant l'animation et permettant de proposer un secteur habité, actif et attractif.
- La proposition de formes urbaines diversifiées : petits collectifs, habitat intermédiaire et logements individuels (groupés ou isolés), permettra de proposer des modes d'habiter diversifiés et toujours en relation forte avec la nature.
- Des parcours modes doux seront proposés à travers les deux secteurs habités. Lieux de partage et de convivialité, ils seront ponctués d'espaces communs proposant des usages à destination des habitants.

Valoriser et renforcer un paysage existant

- > Les bâtiments feront partis d'un ensemble paysager de qualité.
- > Une sensation de profusion végétale sera recherchée dans les îlots. Renforçant l'identité végétale du secteur, il s'agira de conserver la végétation existante et de la renforcer.
- > Des reculs paysagers, de 15m à 20m pour l'îlot Pelonnière, et de 5m pour l'îlot sud, permettront de mettre à distance les logements de la route départementale.
- > Afin que le paysage de l'espace privé participe à celui de l'espace public, des percées visuelles vers les cœurs d'îlot seront proposées. Le traitement des limites sera soigné et réalisé par des clôtures ajourées, insérées dans une épaisseur végétale.
- > Des formes d'habitat en relation forte avec la nature seront proposées grâce notamment à des prolongements extérieurs pour l'ensemble des logements. De grandes ouvertures favoriseront le lien entre l'intérieur et l'extérieur et l'ensoleillement des logements.

Les modes d'habiter

Le quartier gare proposera une diversité de modes d'habiter déclinant du petit collectif, du logement intermédiaire, ainsi que des logements individuels groupés.

Les typologies d'habitat intermédiaire sont particulièrement adaptées au contexte car elles proposent un mode d'habiter alliant les qualités de l'habitat individuel et celles de l'habitat collectif.

Référence

Habitat intermédiaire

Proposer un mode d'habiter alliant les qualités de l'habitat individuel et celles de l'habitat collectif

Proposer les qualités de l'habitat individuel

Habiter un logement individuel véhicule des idées d'intimité, de relation avec l'extérieur, et d'espaces adaptés aux modes de vie des familles.

Parcours d'accès au logement

- L'intimité du logement individuel sera garantie grâce à des accès individuels au logement.
- Dans ce parcours, la question du seuil jouera un rôle majeur : espace tampon et de mise à distance

entre le collectif et la sphère privée, le seuil pourra être matérialisé par un jardin, un espace planté, ou une terrasse. Il assure l'intimité des logements, et permet des usages.

Relation à la nature

- Les prolongements extérieurs participent de l'esprit de l'habitat individuel et sont essentiels : jardins en rdc, terrasses, toit terrasses, balcons, loggias. Des patios pourront compléter l'offre sans s'y substituer.
- Grandes ouvertures, fenêtres généreuses, ouvertures toute hauteur.

Référence

Typologies des logements

L'habitat intermédiaire, propose des typologies de logements variées présentant des similitudes avec la maison individuelle :

- Typologies particulières : duplex, triplex, traversant, logements d'angles ou des logements à patio permettront de répondre aux variétés de modes de vie des familles.
- Hauteurs : variation de l'épannelage
- Epaisseur bâti entre 10m et 13m maximum, en accord avec les typologies de logements du logement intermédiaire
- La multi-orientation des logements (d'angle ou des logements traversants) permettront une lumino-

sité optimale et une ventilation naturelle efficace

Proposer les qualités de l'habitat collectif*Espaces extérieurs et usages communs*

- L'intérêt de la vie en collectif est de pouvoir développer des relations de voisinage et de créer du lien. Il se trouve aussi dans la possibilité de mutualiser des fonctions au sein d'une même copropriété, permettant ainsi un gain d'espace dans sa sphère individuelle.
- Ainsi, des aménagements permettant des activités à l'extérieur (jeux pour enfant, tables, espaces de détente et de repos, etc.) seront aménagés dans chaque copropriété.

Lille - France



Ste-Geneviève-des-Bois - France



Havneviggen - Danemark



Traitement des seuils assurant l'intimité du logement



Maximiser les relations entre intérieur et extérieur (terrasses, grandes ouvertures)



Venelle piétonne servant d'espace collectif pour les habitants



Principes d'aménagement

Principes par sous-secteurs

A. Les plots dans le parc

Dans le secteur nord Pelonnière, il sera proposé des implantations de plots insérés dans un parc.

Un épannelage sera proposé grâce à une variation de hauteurs entre R+1 et R+2+attique. L'organisation des plots se fera en quinconce, de manière à éviter les vis-à-vis entre les logements, permettre de dégager pour tous des vues vers le paysage proche de cœur d'îlot ou plus lointain de la Saône pour les derniers étages, et optimiser l'ensoleillement des logements.

B. Les lanières paysagères

Dans l'îlot de la gare, une implantation des bâtiments en lanière sera favorisée, dans le respect de la trame parcellaire existante.

Les hauteurs bâties seront variables, entre R+1 et R+3 avec VETC bas, avec une localisation indiquée du R+3 uniquement le long de l'avenue de la gare. Cette variation des hauteurs bâties au sein de la par

celle et d'un même bâtiment permettra à la fois d'assurer un bon ensoleillement des logements, d'éviter les vis-à-vis, de permettre une diversité volumétrique diminuant les perceptions de densité.

La destination de service ou équipement des rez-de-chaussée le long de l'avenue de la gare sera à privilégier afin d'animer l'axe entre la gare et la centre-ville de Fontaines-sur-Saône. Si la destination d'habitation est proposée dans ces rez-de-chaussée, une attention particulière sera apportée sur leur traitement, en veillant à garantir les qualités d'habiter, et assurer l'intimité et la mise à distance par rapport à la rue. Ainsi, une surélévation mettra à distance de la rue et assurera l'intimité des habitants, une hauteur sous plafond plus importante (3,50m) permettra un bon ensoleillement, et des typologies de logements traversants permettront de proposer des orientations multiples et de positionner des pièces donnant sur le jardin.



NEANT

OAP 4 Island

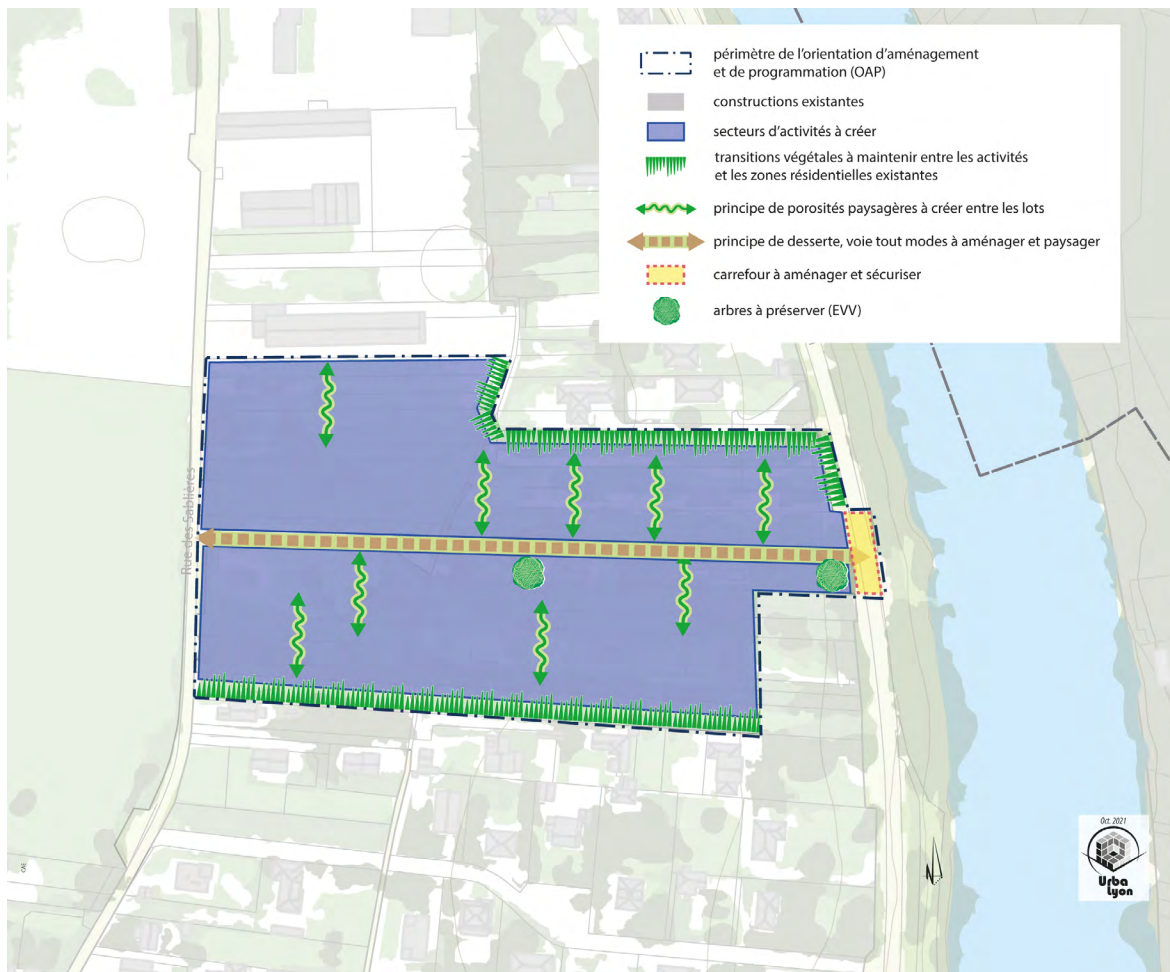
Constat

Le secteur Island se situe dans le prolongement est de la zone d'activités des Sablières jusqu'en bordure du quai d'Illhaeusern. Il s'insère dans un environnement paysager qualitatif, tant par le grand paysage que par les zones résidentielles verdoyantes qui le jouxtent.

Objectifs

- Développer un maillage économique de petites zones d'activités bien réparties sur le territoire du Val de Saône, notamment en proposant en rive droite de la Saône, sur Collonges-au-Mont-d'Or, une offre économique privilégiant l'accueil d'entreprises artisanales.
- Encadrer le développement d'une zone d'activités économiques dont l'intégration paysagère devra être prise en compte et assurer un traitement qualitatif des espaces non bâtis

Principes d'aménagement



Principes d'aménagement

L'aménagement du site permettra de répondre aux besoins d'accueil des entreprises dans le bassin de vie, dans une meilleure temporalité que la partie ouest de la zone d'activités, qui sera soumise à de lourdes contraintes liées à la dépollution, reportant son développement et son opérationnalité à plus long terme.

Les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'application d'un secteur d'information des sols (SIS) relatif à la pollution.

Fonctions et morphologie urbaine :

- > Prévoir une offre de locaux diversifiée et adaptée aux besoins des entreprises, évitant les grands lots.
- > Prévoir une modularité des bâtiments grâce à des choix structurels simples permettant des découpages en tranches.
- > Privilégier une architecture de qualité.
- > Privilégier les constructions innovantes et respectueuses de l'environnement.
- > La hauteur des constructions sera limitée à 9 m, offrant la possibilité de planchers intermédiaires mais aussi une flexibilité intérieure.

Patrimoine bâti et paysager :

- > Maintenir une zone de transition végétale entre les activités et les tissus résidentiels voisins au nord et au sud.
- > Concevoir un aménagement paysager qualitatif des espaces non bâtis pour garantir l'intégration de l'opération dans le grand paysage.

Accès, stationnement :

- > Permettre la desserte interne grâce à un accès tous modes par le chemin des Sablières et un débouché sur le quai d'Ilhhausern.
- > Accompagner et diffuser les continuités paysagères et écologiques à travers la voie de desserte qui devra être bordée d'une sur-largeur plantée.
- > Organiser des zones de stationnement mutualisées et paysagées.

COLLONGES-AU-MONT-D'OR

Surface communale..... 379,91 ha (dont surface d'eau : 33,04 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	23,88	23,88
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2	8,48	4,62
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	3,09	3,09
URc2		3,86
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	10,81	10,81
URi2	161,69	159,16
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	22,01	20,05
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	1,35	1,35
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	26,25	26,25
UL		
TOTAL	257,56	253,07

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4	2,01	1,00
AURm1		
AURm2	2,07	3,08
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		4,49
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	6,54	6,54
AU2	0,61	0,61
AU3		
TOTAL	11,23	15,72

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	67,09	67,09
N2	29,27	29,27
Zones agricoles		
A1		
A2	14,76	14,76
TOTAL	111,12	111,12

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	38,68	38,91
Espaces Végétalisés à Valoriser	43,27	43,26
Plantations sur domaine public	0,77	0,77
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	82,72	82,94

* Av.M3 : avant modification n° 3 - Ap.M3 : après modification n° 3

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	3 860	4 012
Nombre de ménages	1 541	1 653
Taille des ménages	2,5	2,4
Nombre de résidences principales	1 541	1 653
Part des ménages propriétaires	77,6%	74,4%
Part des ménages locataires du parc privé	20,4%	19,1%
Part des ménages locataires du parc HLM	0,3%	5,2%
Taux de logements vacants	6,2%	9,8%
Nombre d'emplois	1 129	1 205
Revenu fiscal médian	31 790 €	31 123 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

Précisions

Les données issues du millésime 2015 du recensement de la population sont les plus récentes en date d'approbation du PLU-H.

Par souci de fiabilité statistique, l'Insee n'autorise les comparaisons de données qu'entre deux millésimes espacés de 5 années. Les données 2012 sont uniquement comparables avec les données 2008 et les données 2015 sont uniquement comparables avec les données 2010.

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 seraient statistiquement fausses.

6.

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	3 860	4 052	38	5,0%	1 385 927
Nombre de ménages	1 541	1 704	33	10,6%	631 553
Taille des ménages	2,5	2,4	0,0	-0,05	2,1
Nombre de résidences principales	1 541	1 704	33	10,6%	631 553
Part des ménages propriétaires	77,6%	74,3%	-0,7%	-3,3%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	20,4%	19,3%	-0,2%	-1,1%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	0,3%	5,2%	1,0%	4,9%	125 583
Taux de logements vacants	6,2%	9,8%	0,7%	3,6%	7,4%
Nombre d'emplois	1 129	1 146	4	1,6%	704 742
Revenu fiscal médian	31 790 €	32 080 €	58	0,9%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	0,35%	8,93%



Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	45
Pression de la demande de logement locatif social	2,4
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	49%
Taux de rotation dans le parc locatif social	13,1%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,3%

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	0,35%	8,93%	9,60%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	45	54
Pression de la demande de logement locatif social	2,4	2,7
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	49%	50%
Taux de rotation dans le parc locatif social	13,1%	13,1%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,3%	0,6%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	192,7	191,3	188,1
Nombre de logements	2 008	2 019	2 029
Densité	10,4	10,6	10,8

Source : Fichiers fonciers

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

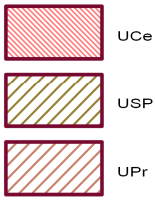
LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

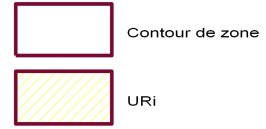
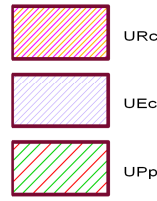
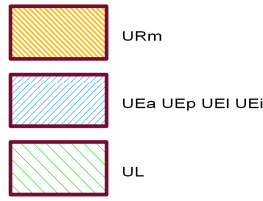
1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



A urbaniser



Agricoles

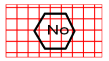


Naturelles



AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



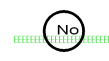
Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



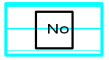
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

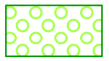


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)

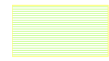
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



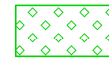
Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



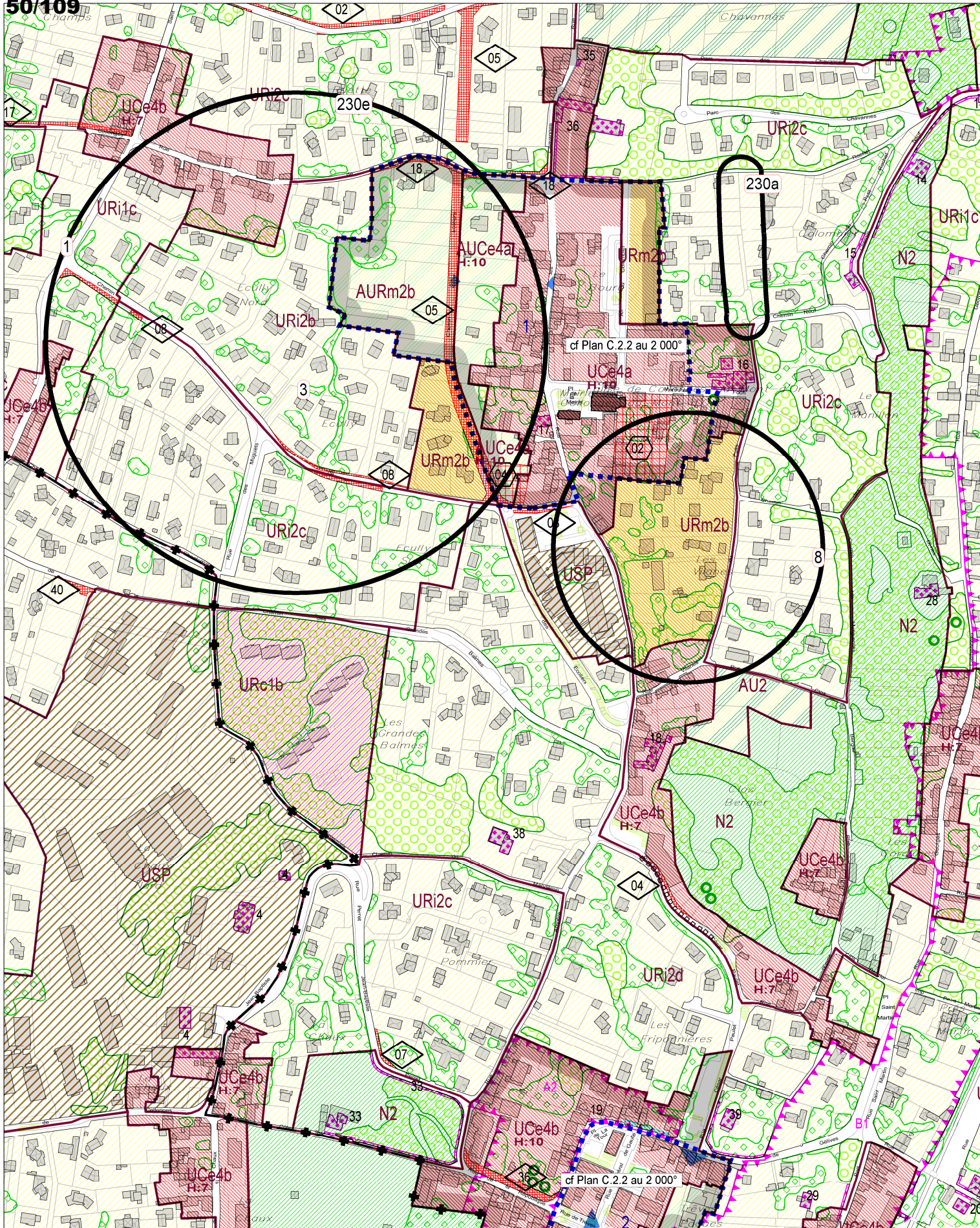
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation

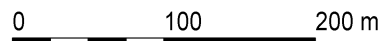
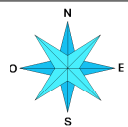


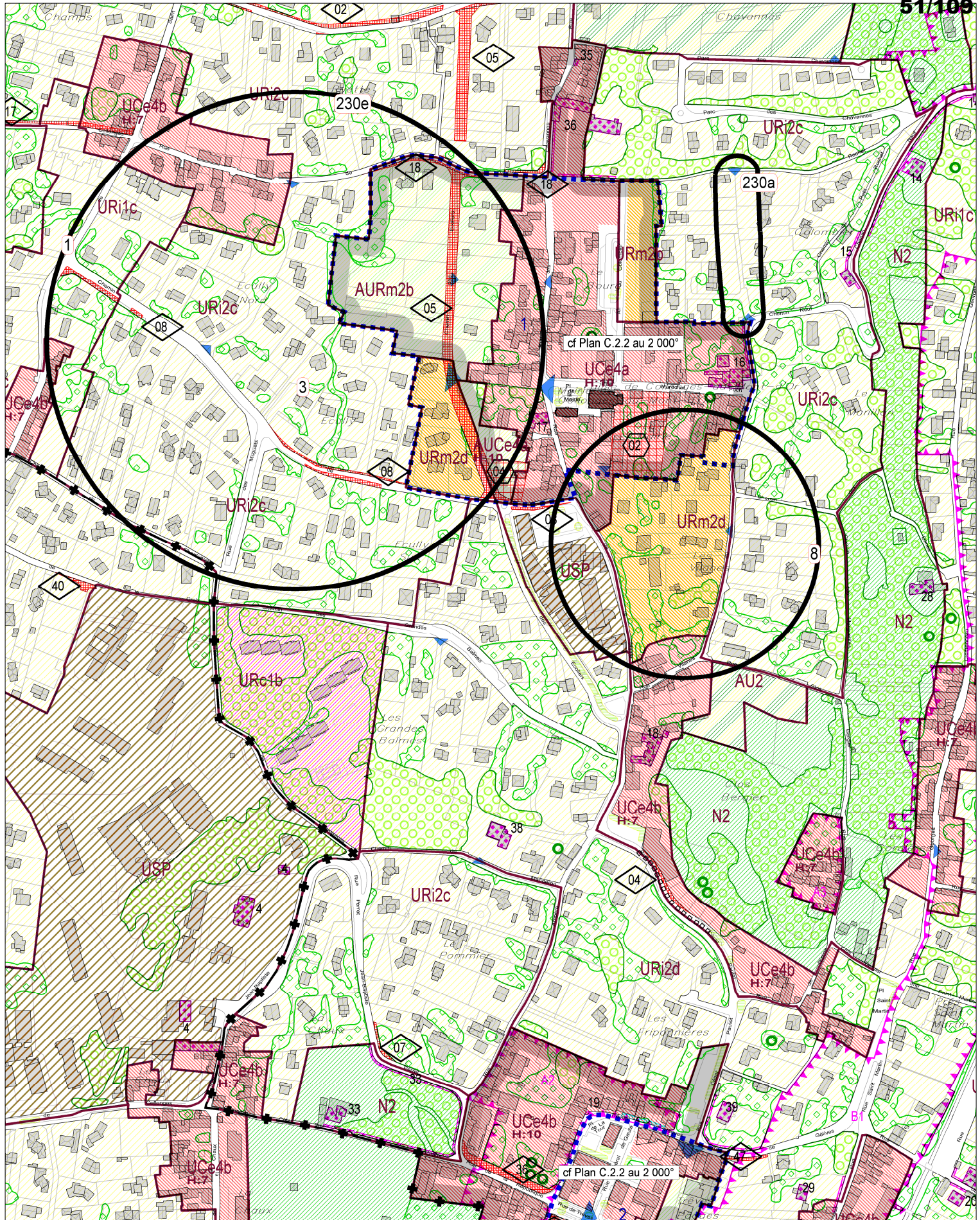
PLU-H OPPOSABLE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 1 230a 230e 3 8





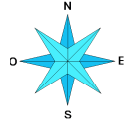
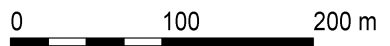
EVOLUTION DU PLU-H

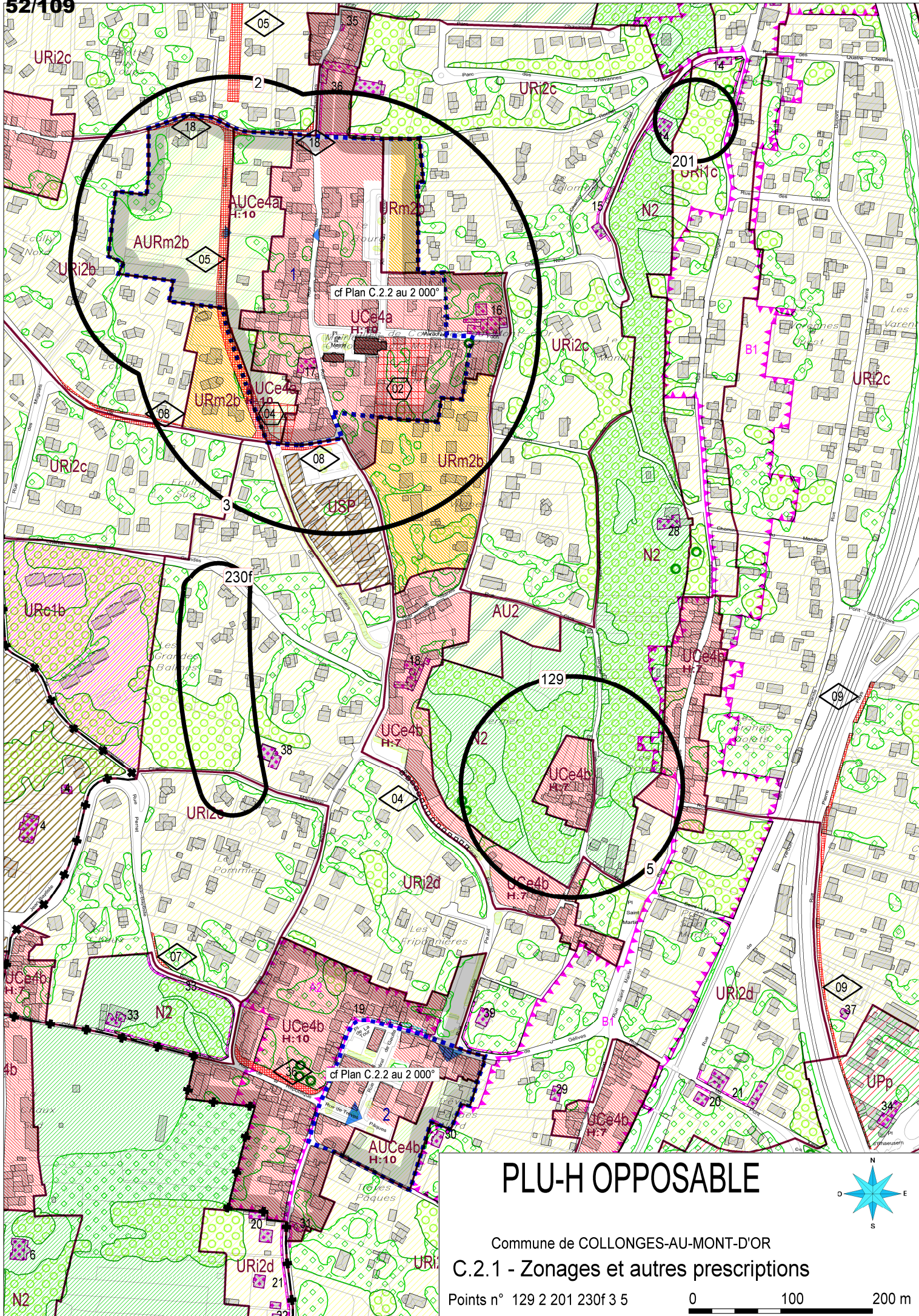
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 1 230a 230e 3 8





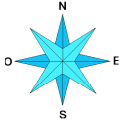
PLU-H OPPOSABLE

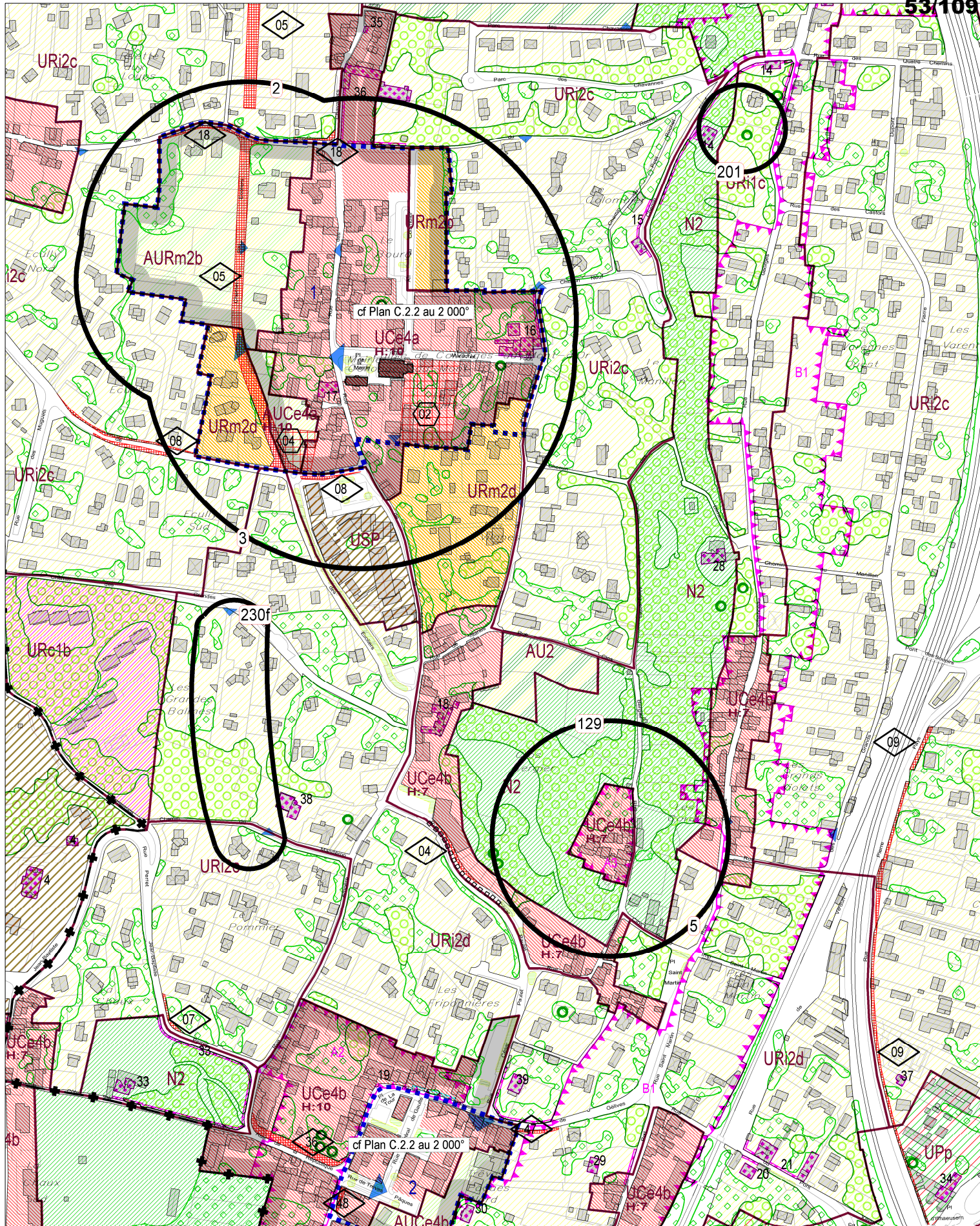
Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 129 201 230f 35

0 100 200 m





cf Plan C.2.2 au 2 000"

cf Plan C.2.2 au 2 000"

EVOLUTION DU PLU-H

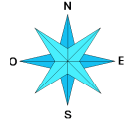
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

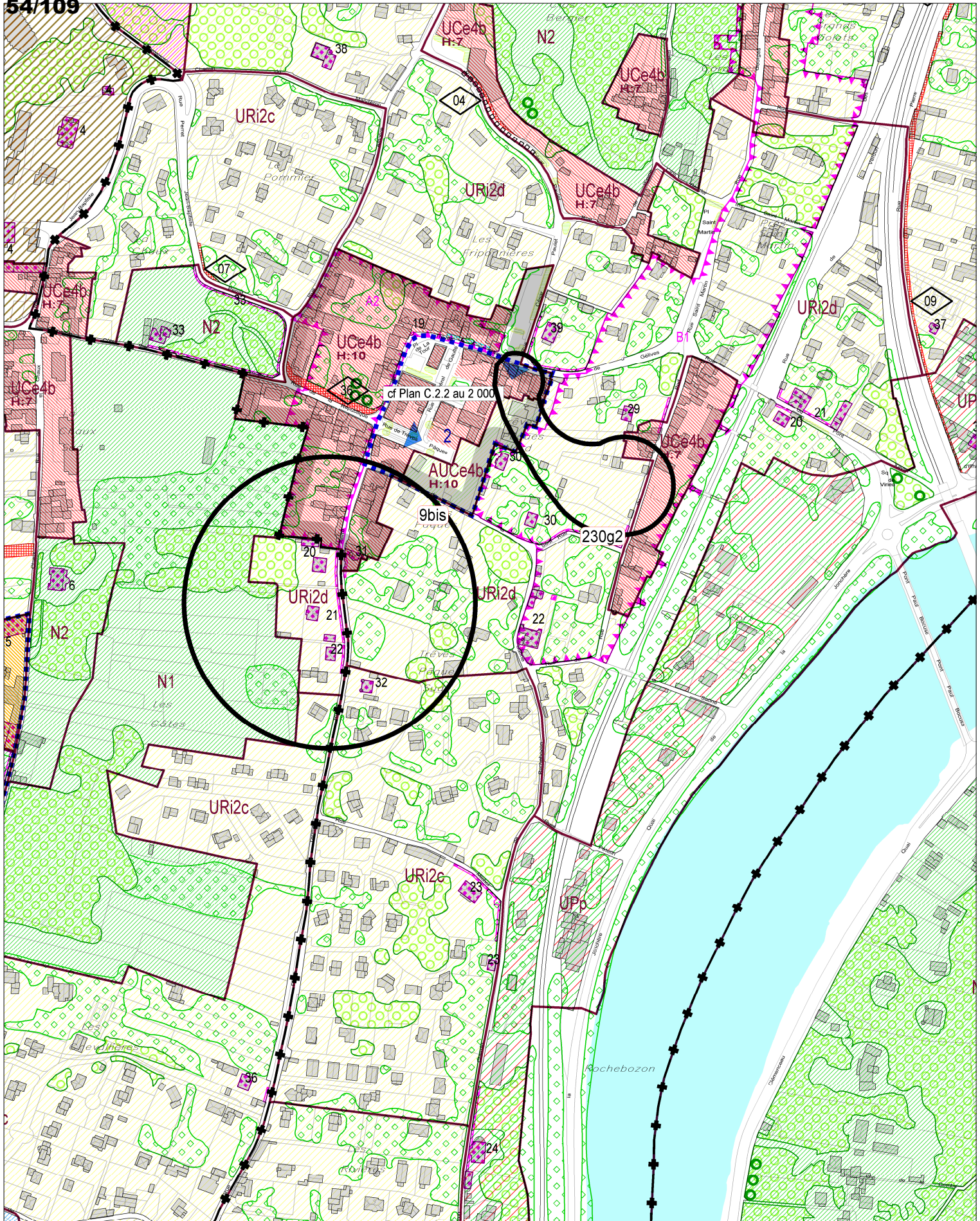
Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 129 2 201 230f 3 5

0 100 200 m



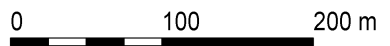
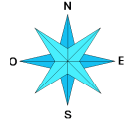


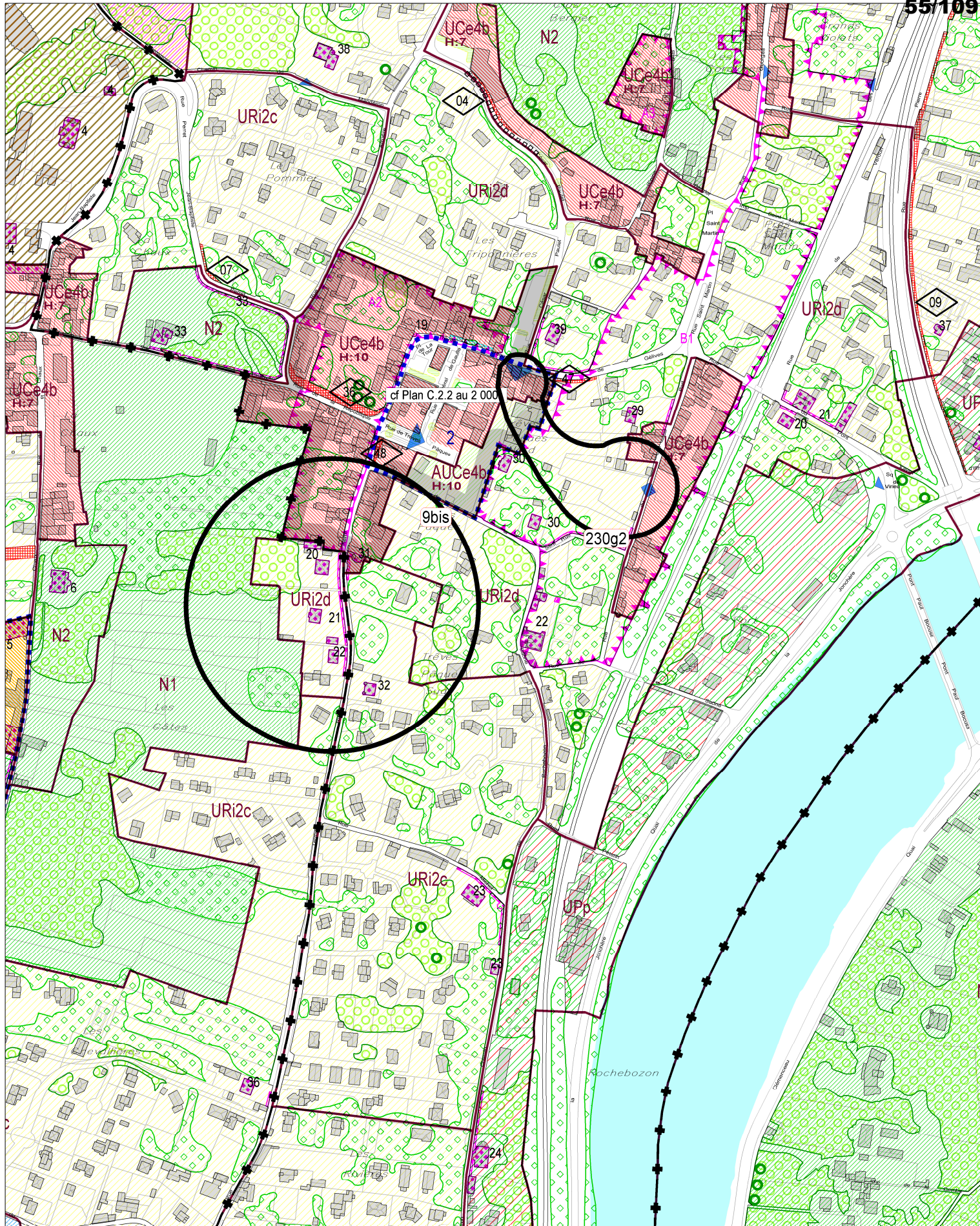
PLU-H OPPOSABLE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 230g2 9bis





EVOLUTION DU PLU-H

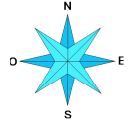
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

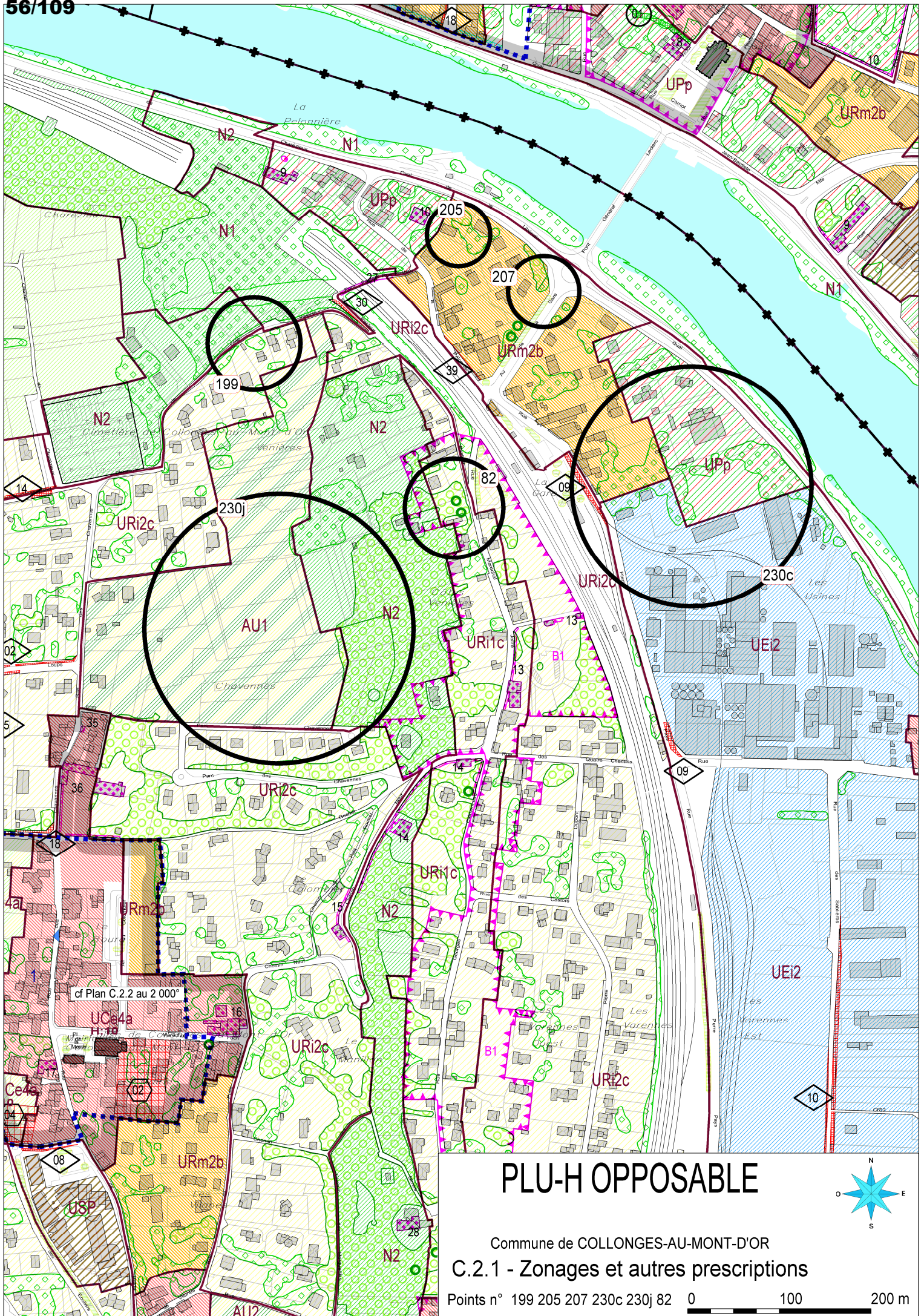
Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 230g2 9bis

0 100 200 m



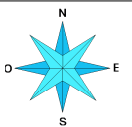


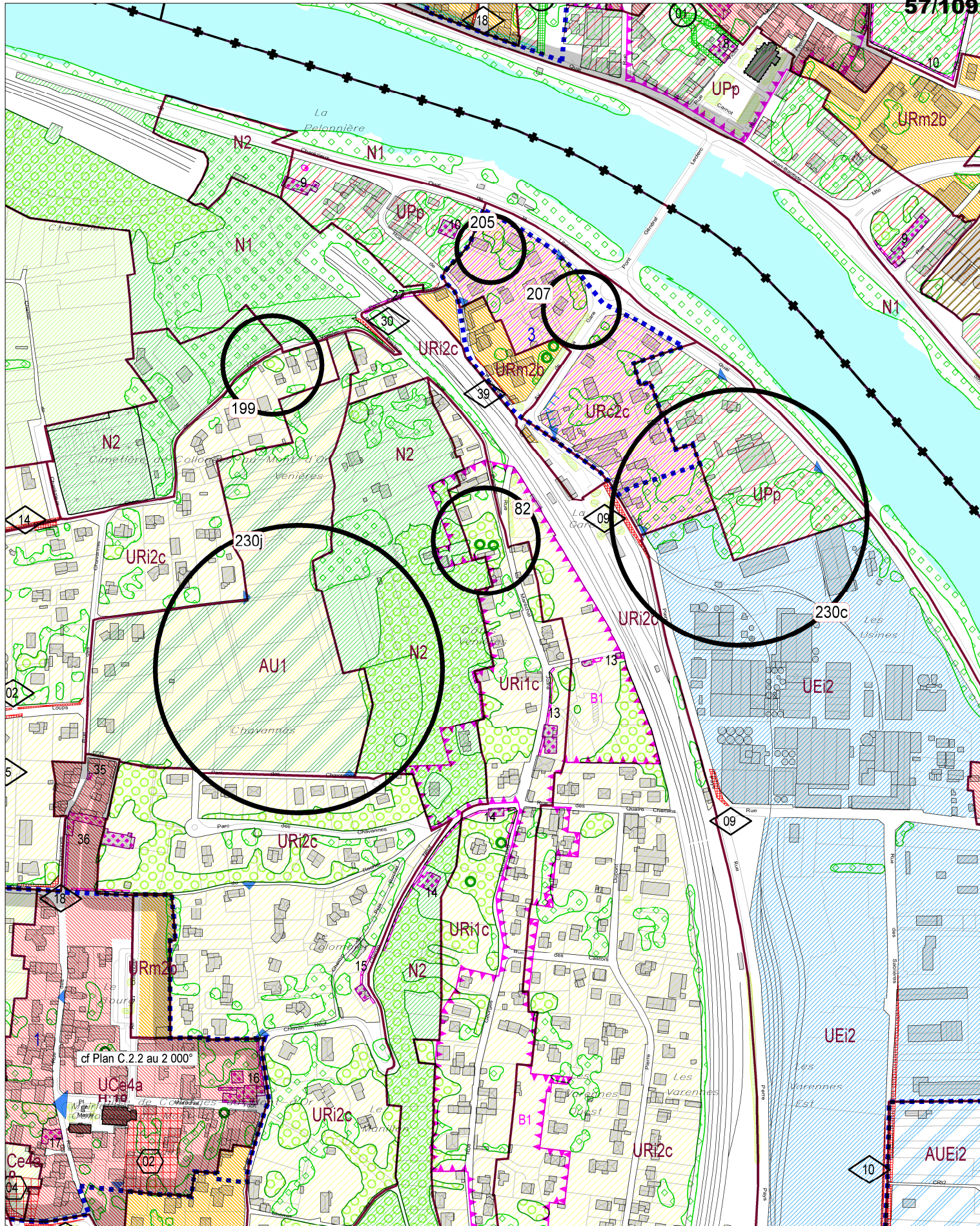
PLU-H OPPOSABLE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 199 205 207 230c 230j 82 0 100 200 m





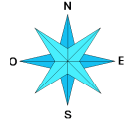
cf Plan C.2.2 au 2 000°

EVOLUTION DU PLU-H

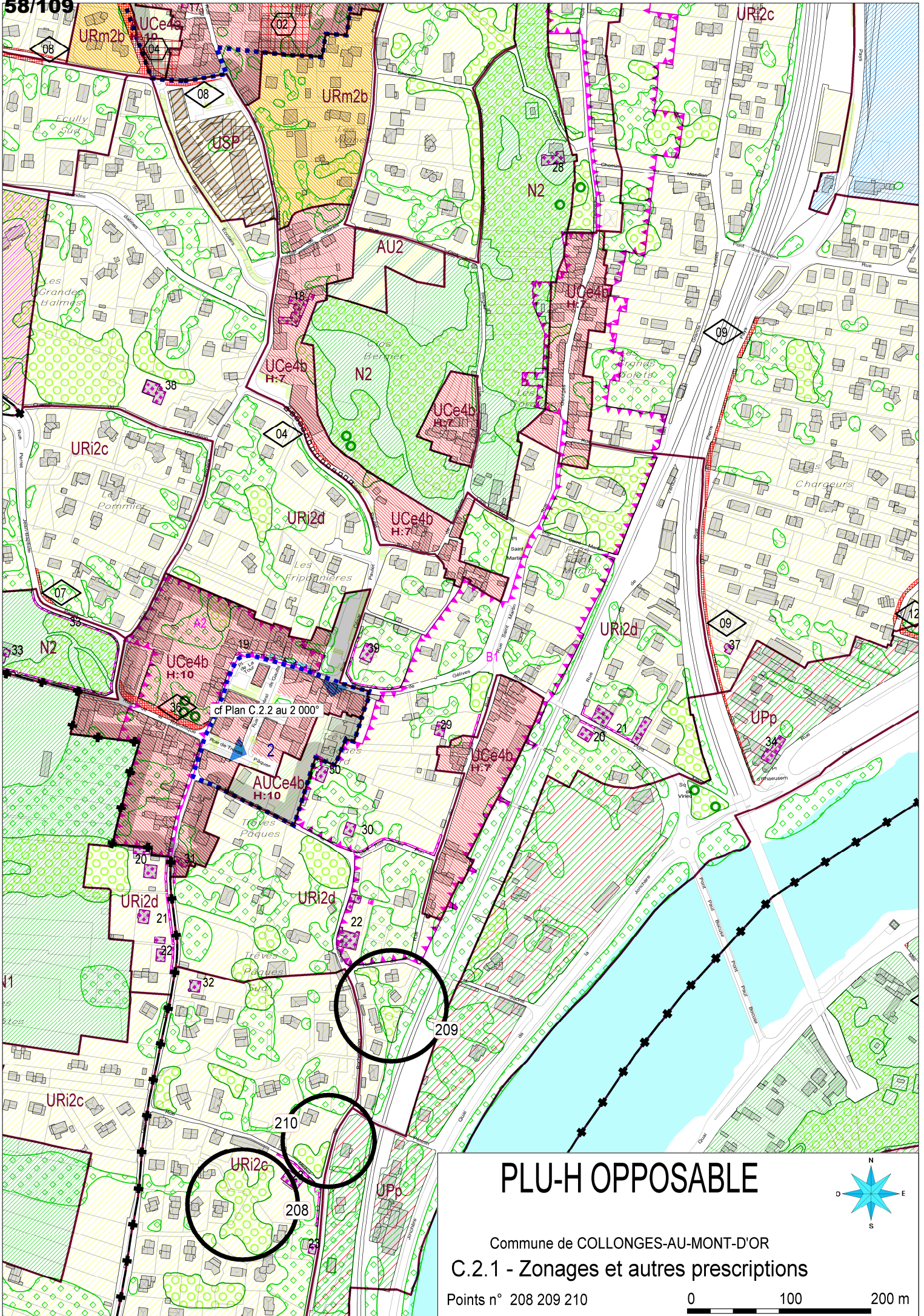
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions



Points n° 199 205 207 230c 230j 82 0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°

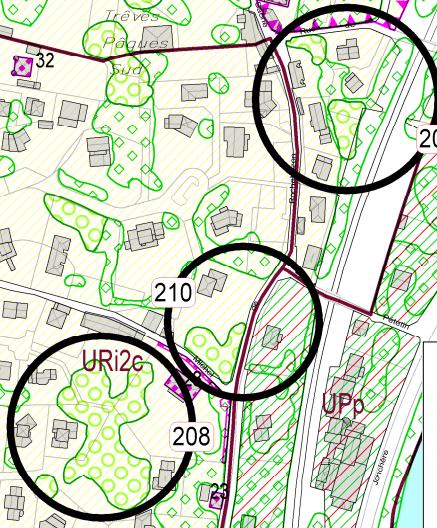
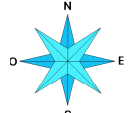
PLU-H OPPOSABLE

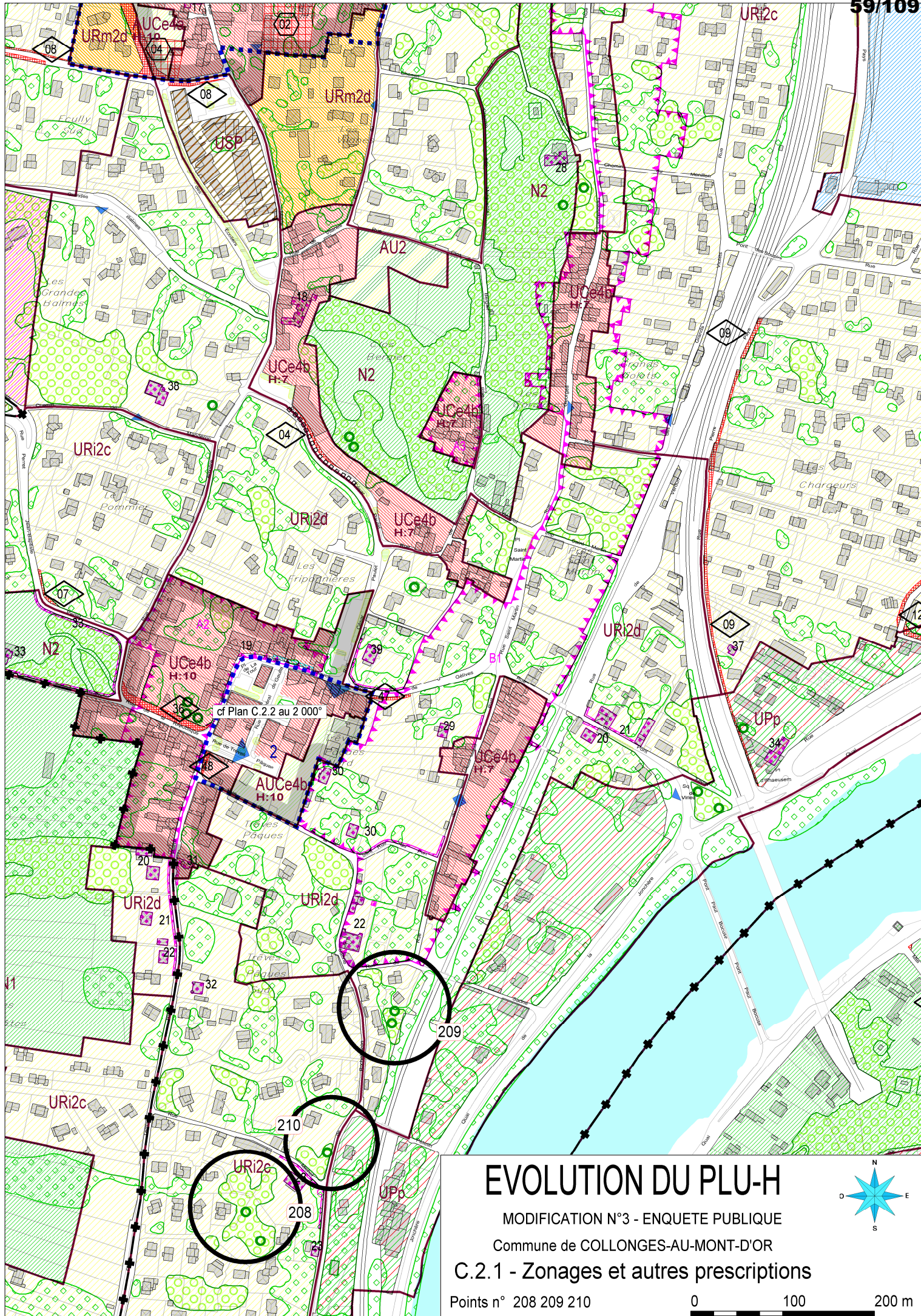
Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 208 209 210

0 100 200 m





cf Plan C.2.2 au 2 000°

EVOLUTION DU PLU-H

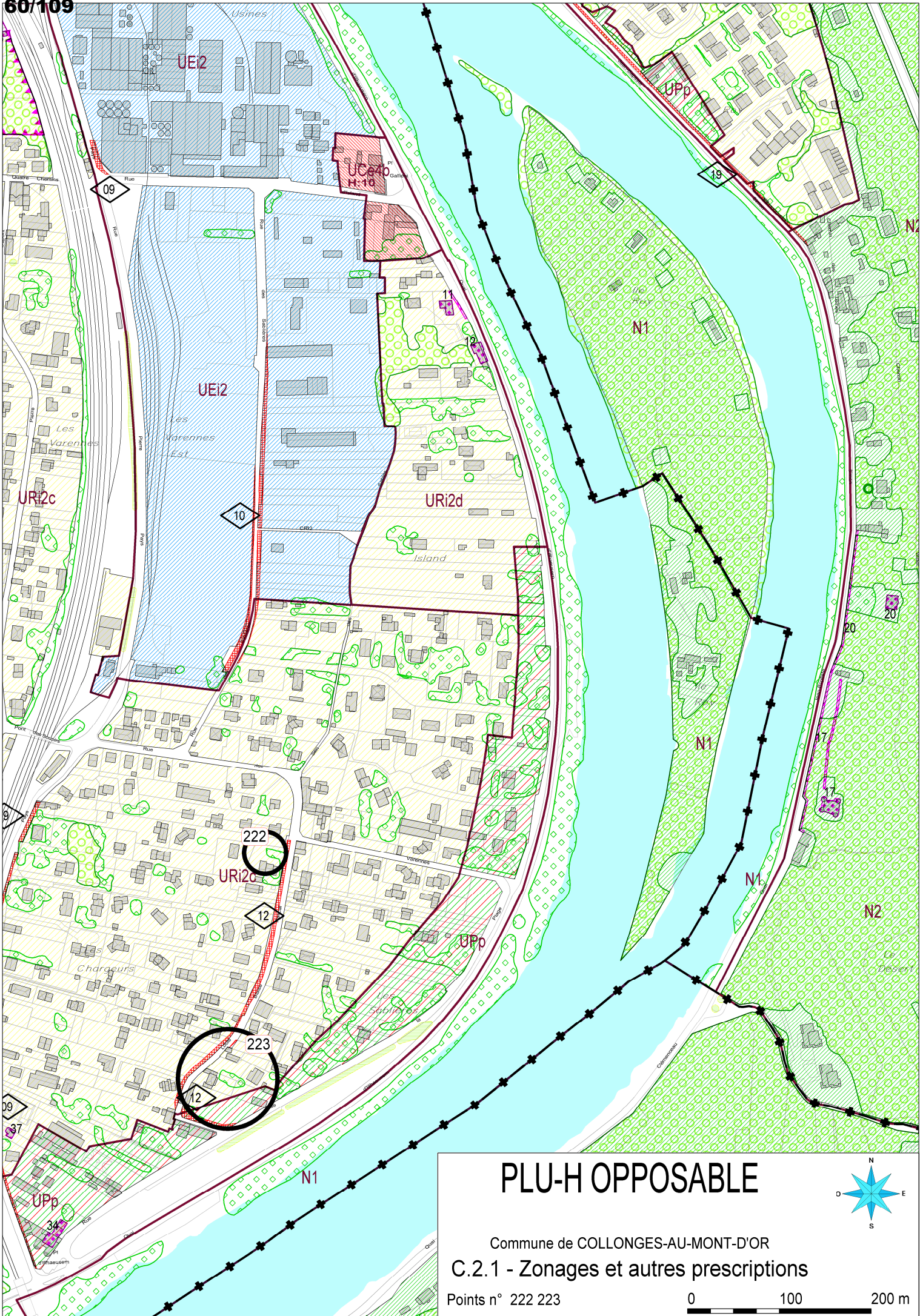
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 208 209 210

0 100 200 m



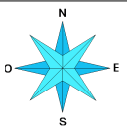
PLU-H OPPOSABLE

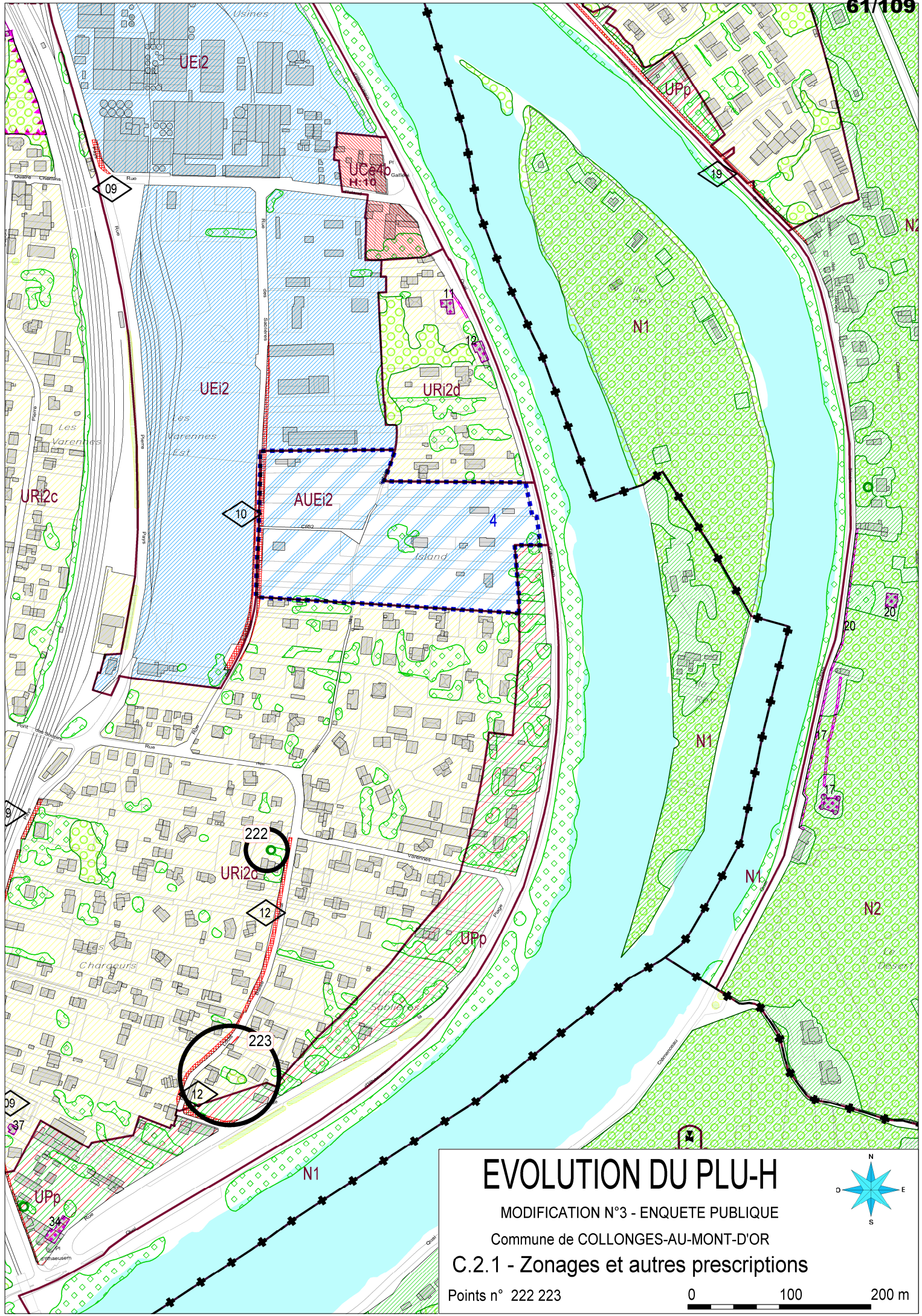
Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 222 223

0 100 200 m





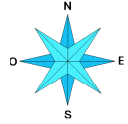
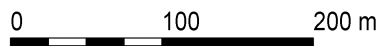
EVOLUTION DU PLU-H

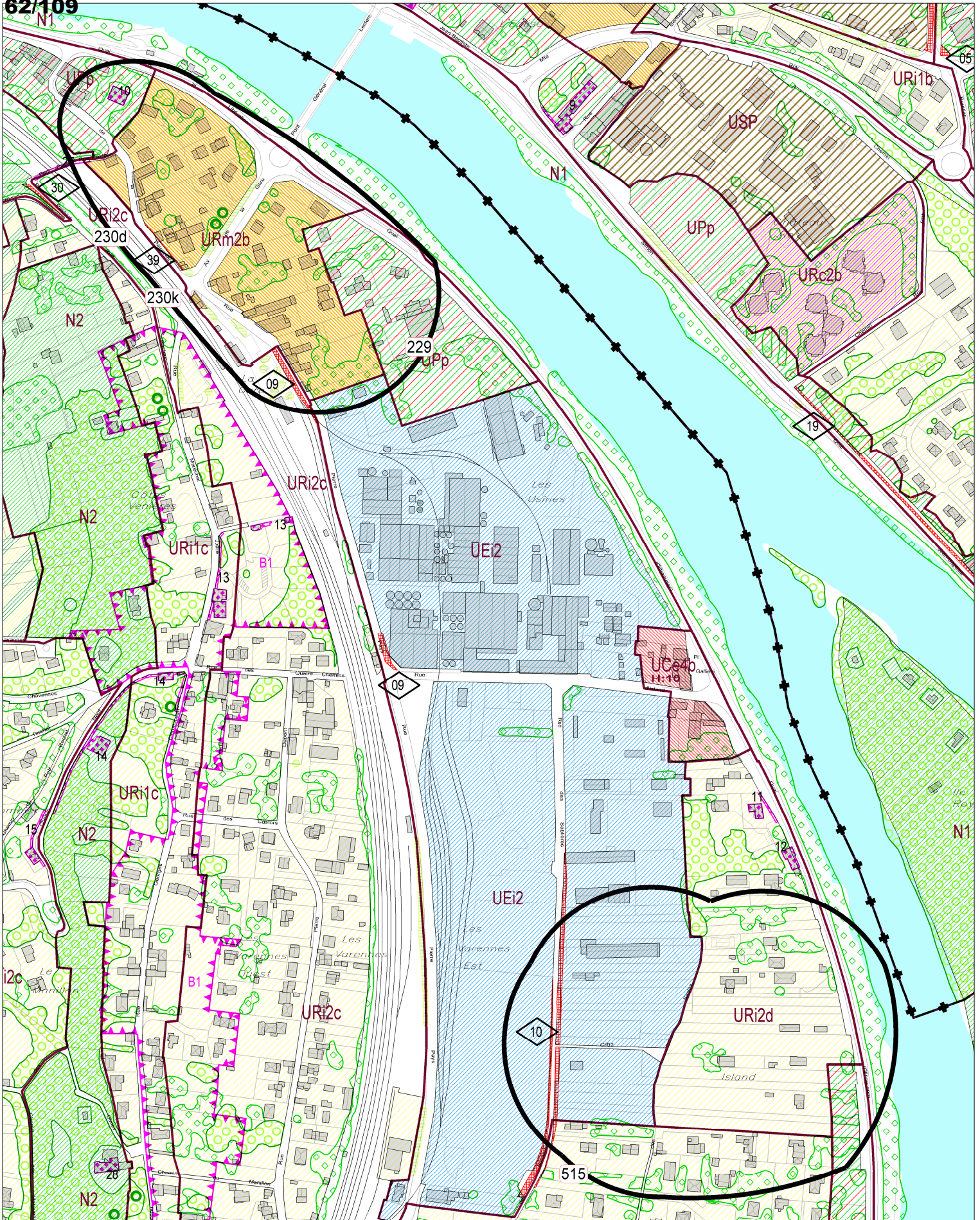
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

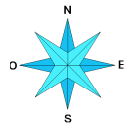
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 222 223





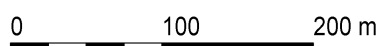
PLU-H OPPOSABLE

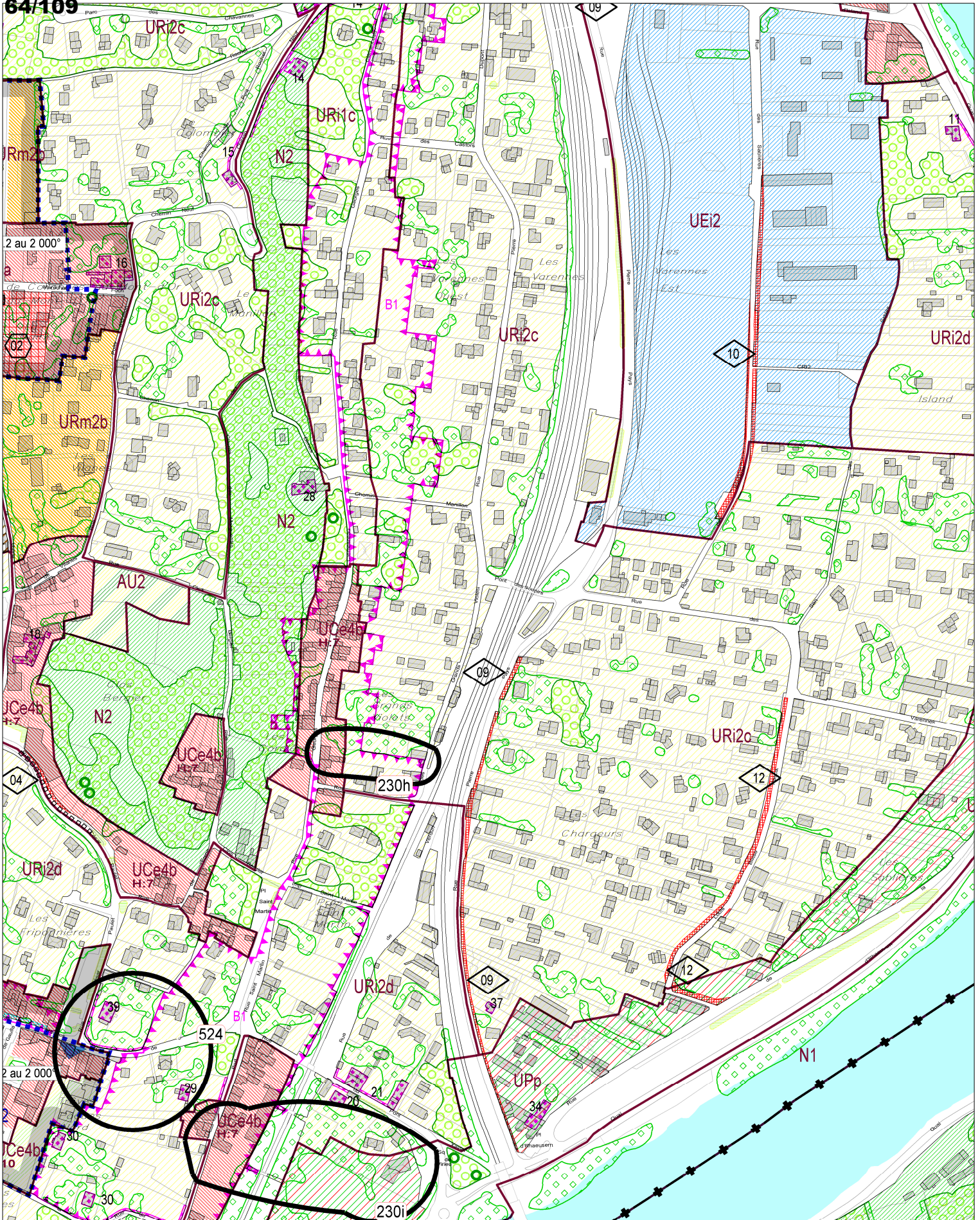


Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 229 230d 230k 515



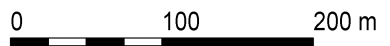
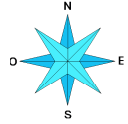


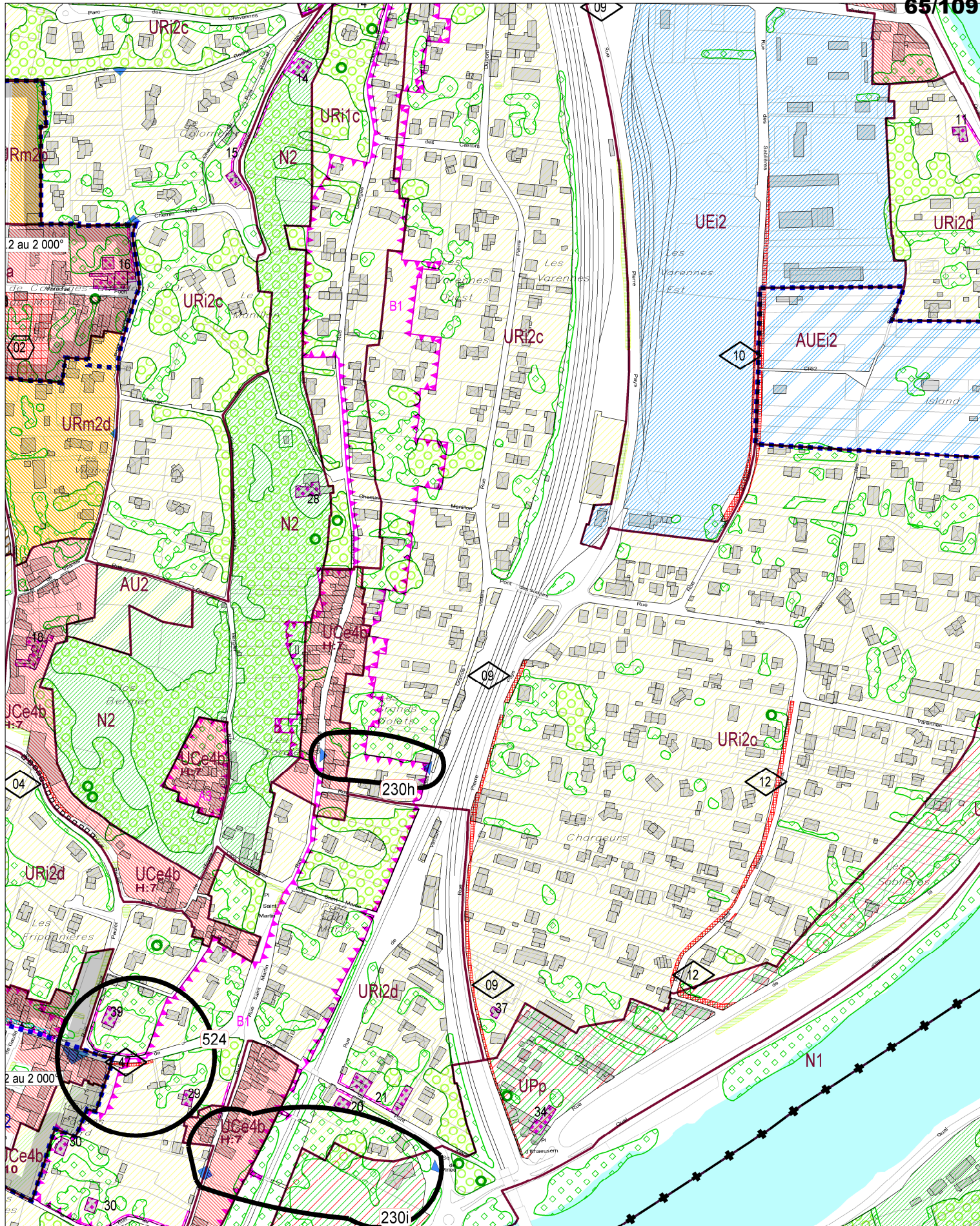
PLU-H OPPOSABLE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 230h 230i 524





EVOLUTION DU PLU-H

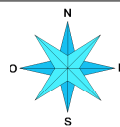
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

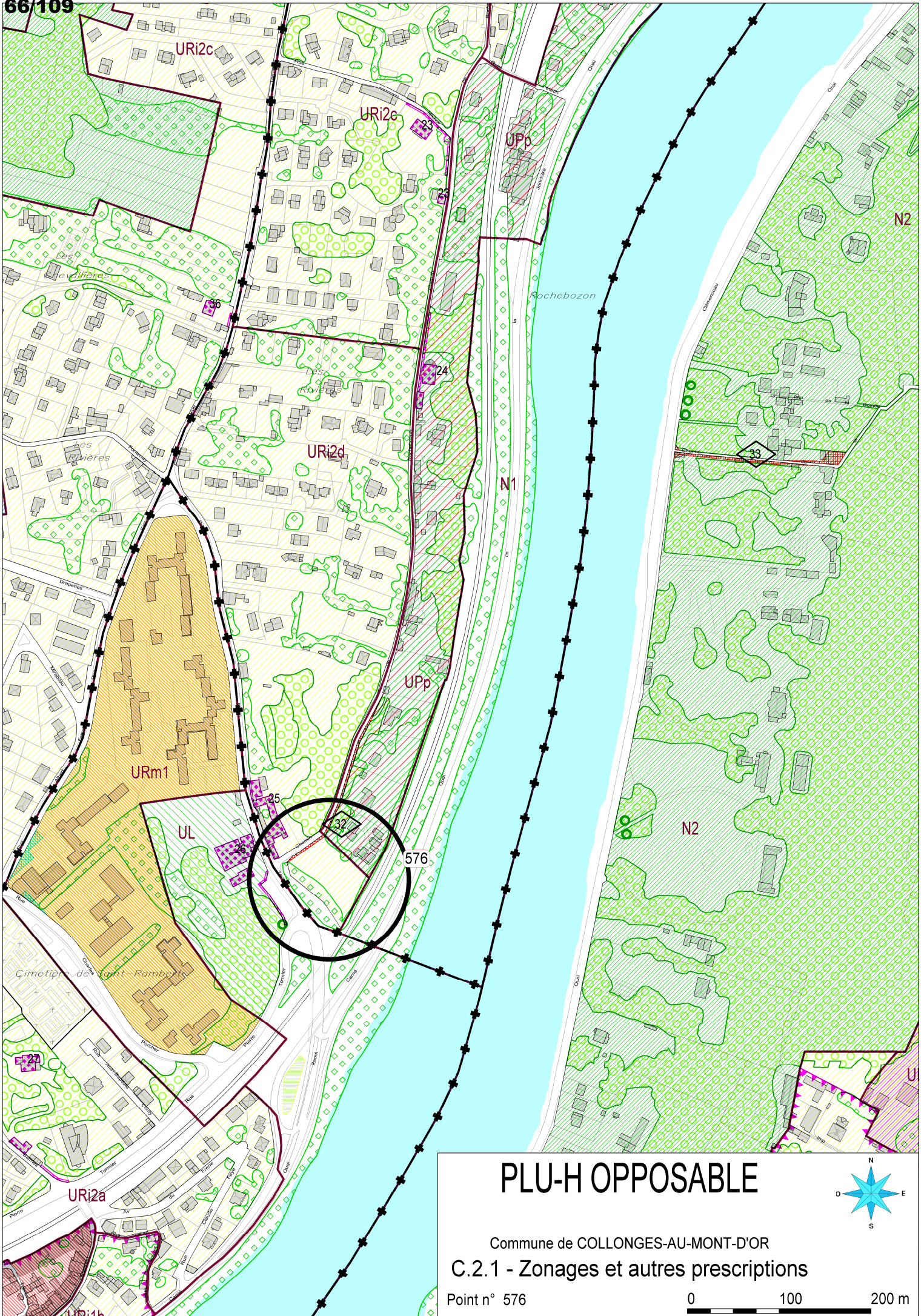
Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 230h 230i 524

0 100 200 m



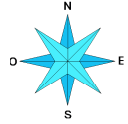
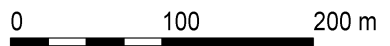


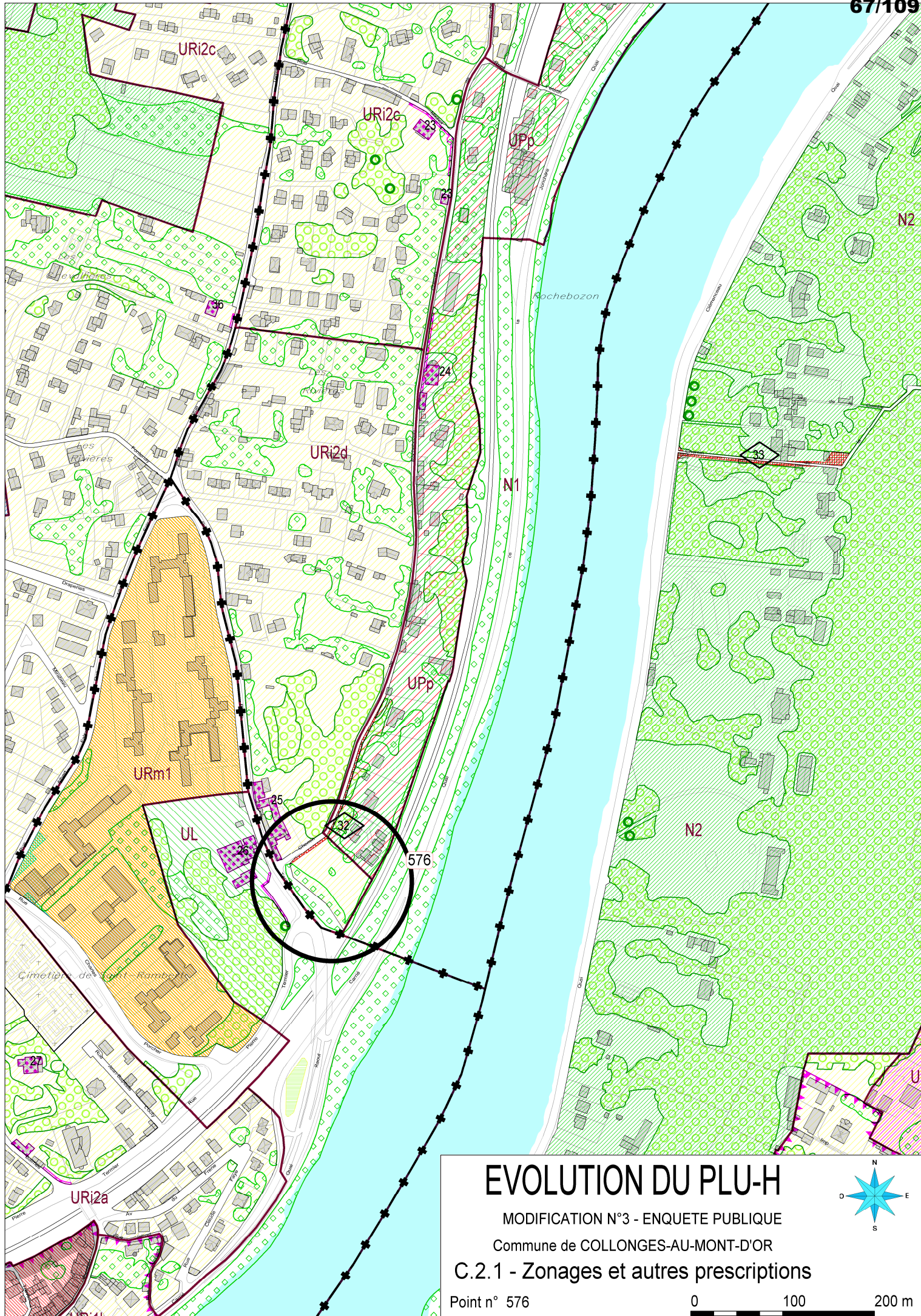
PLU-H OPPOSABLE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 576





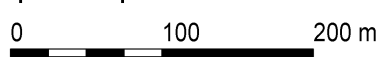
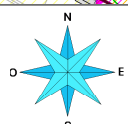
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 576



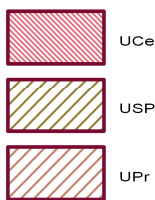
LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

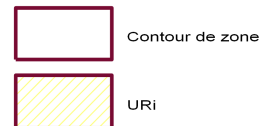
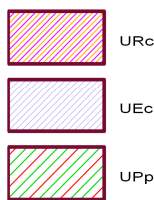
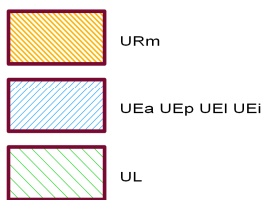
1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



A urbaniser



Agricoles

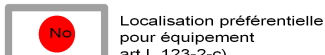
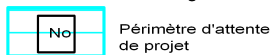
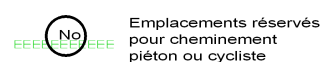
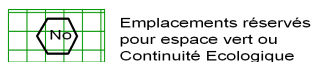
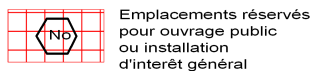


Naturelles

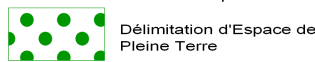
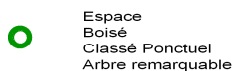


AUTRES PRESCRIPTIONS

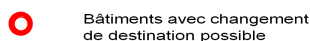
Equipements réseaux et emplacements réservés



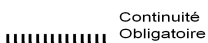
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



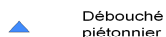
Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

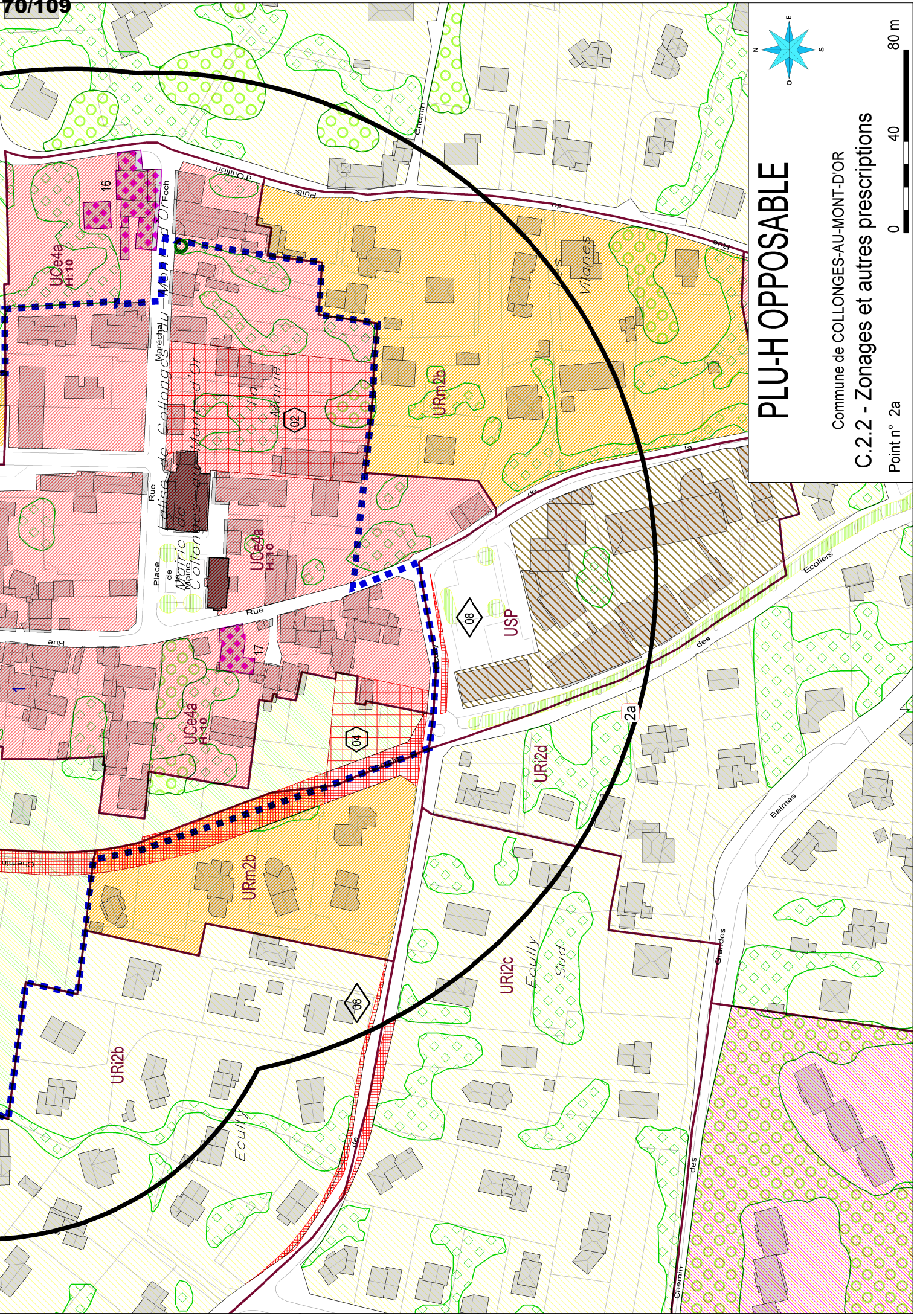


Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements



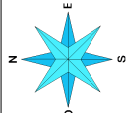


PLU-H OPPOSABLE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 2a



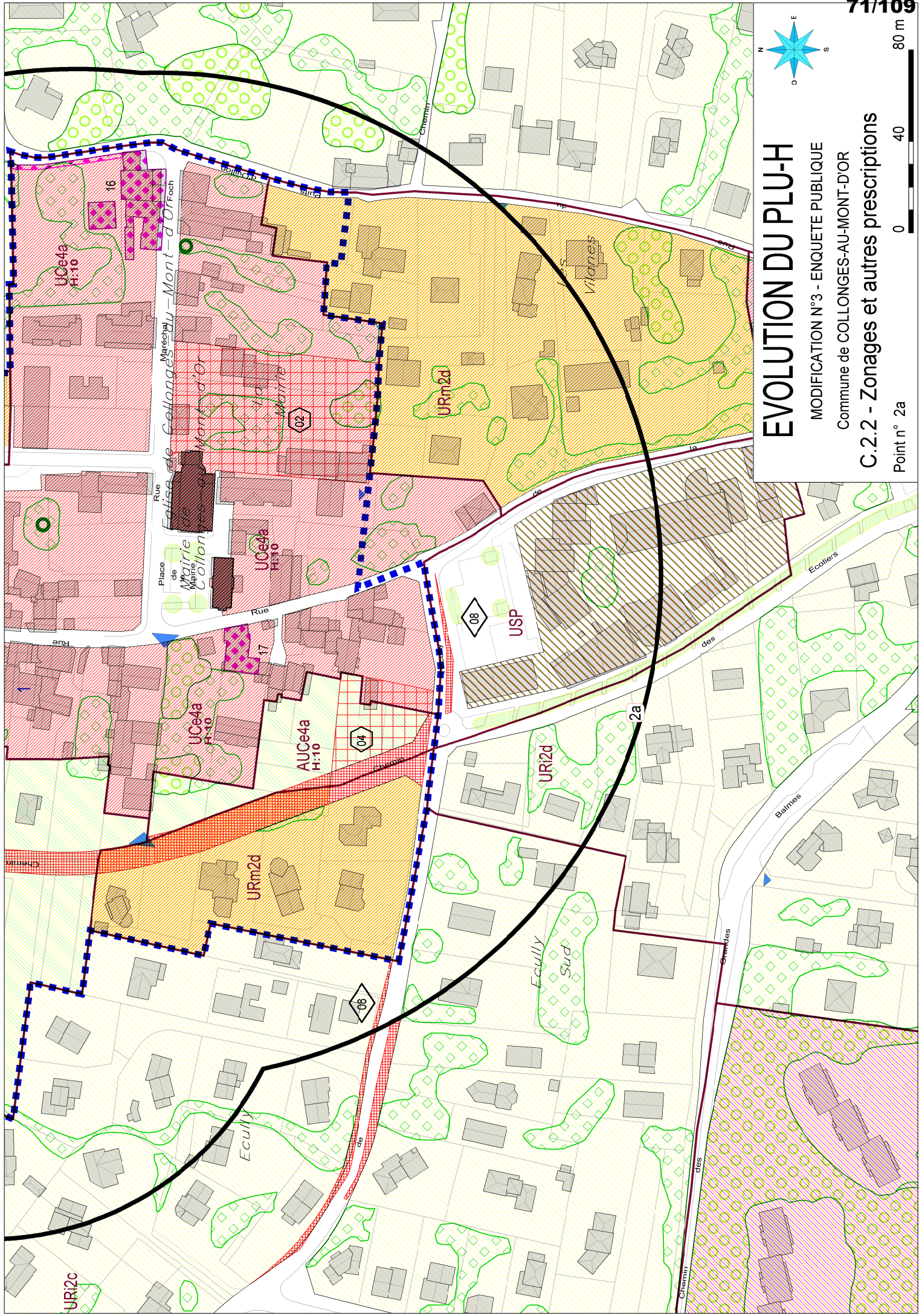
EVOLUTION DU PLU-H

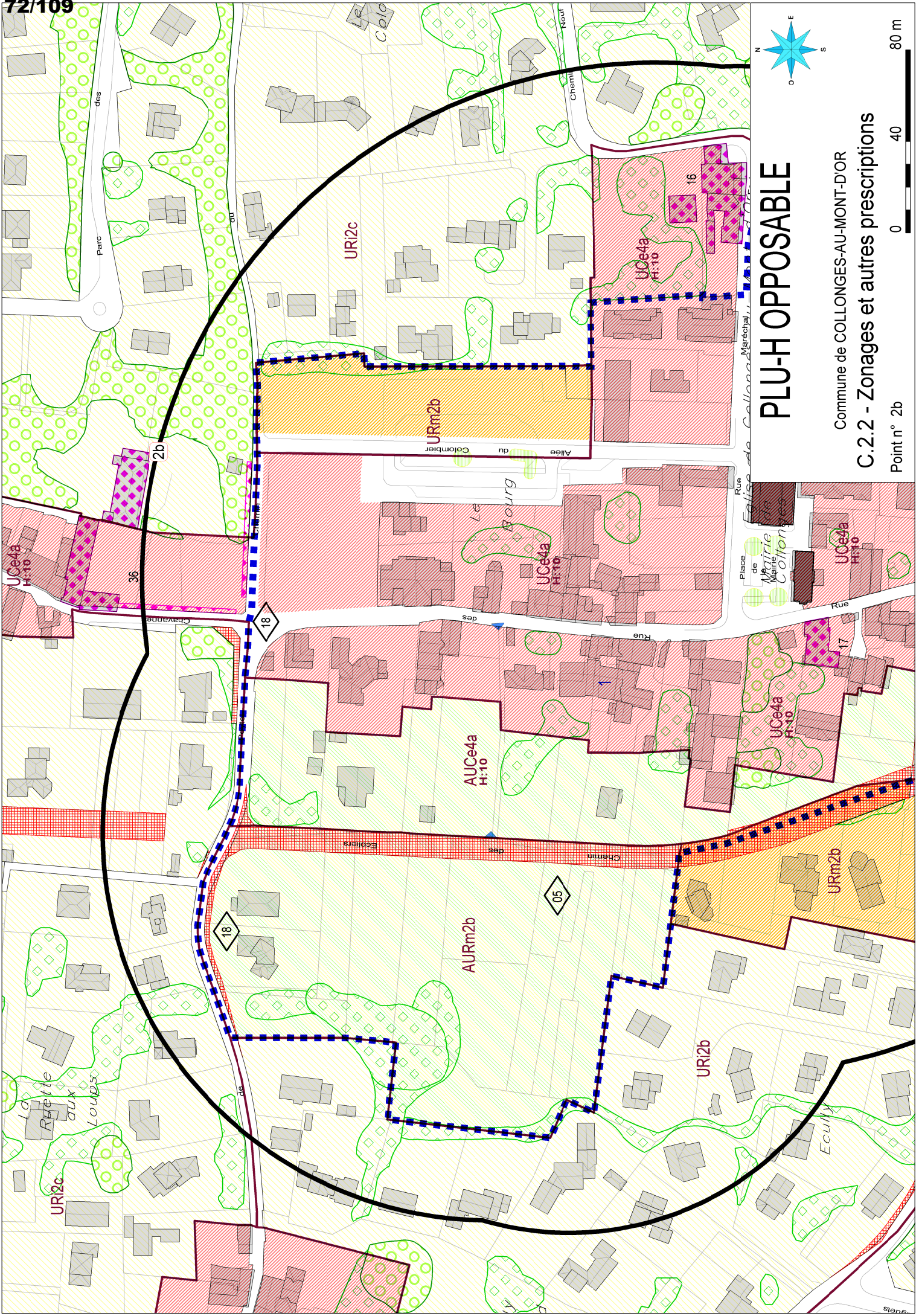
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 2a



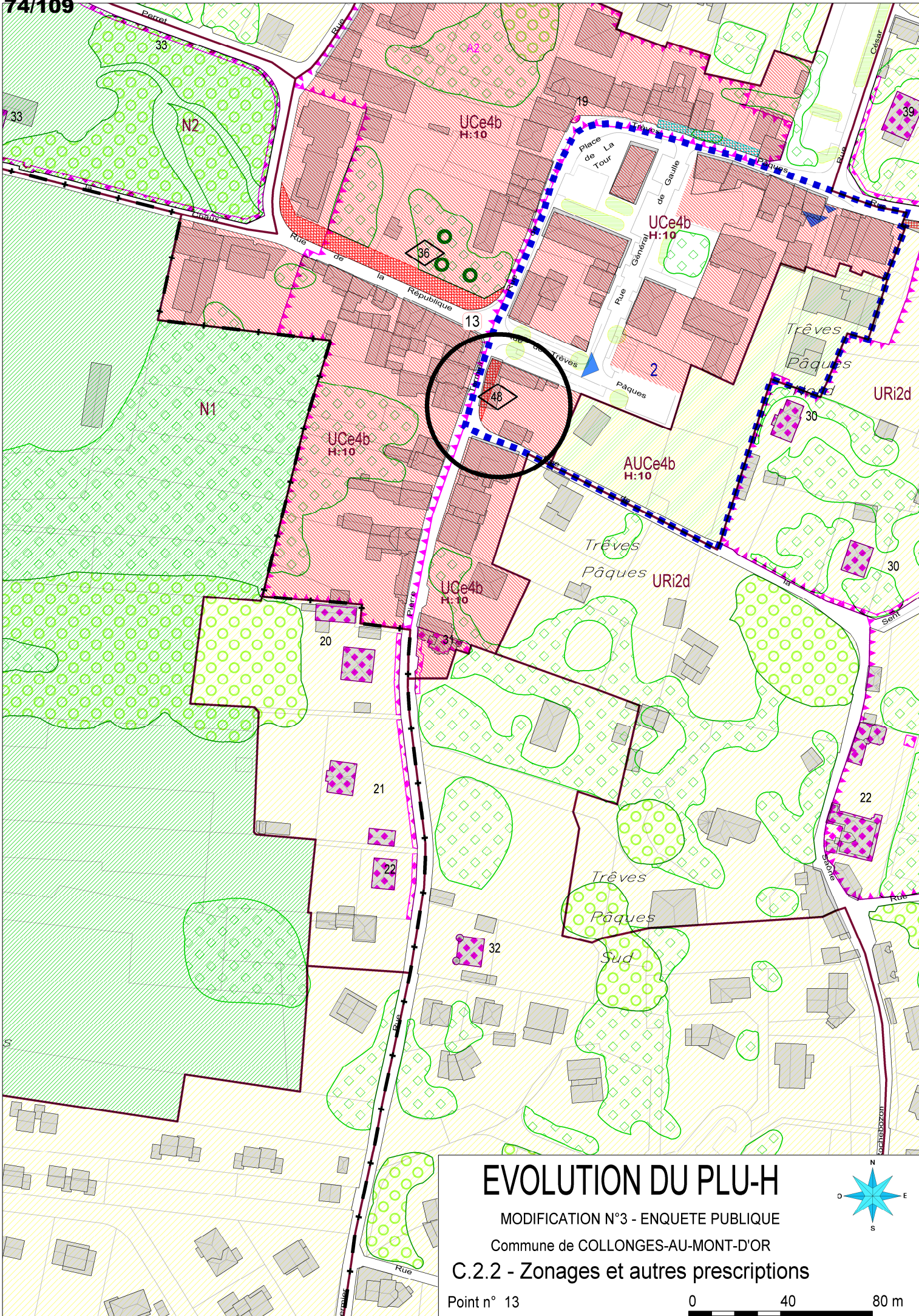


PLU-H OPPOSABLE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 2b



EVOLUTION DU PLU-H

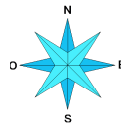
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

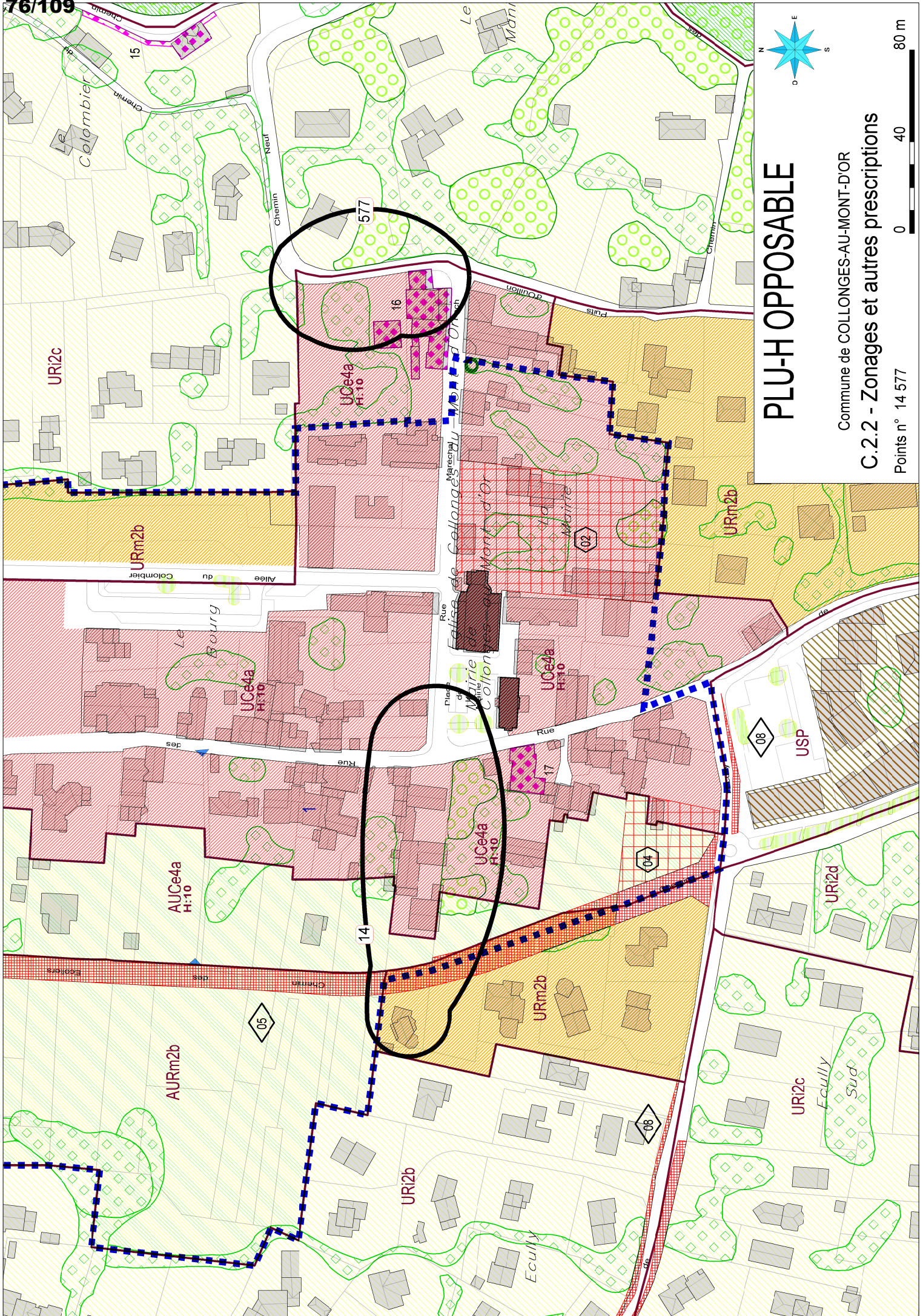
Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 13

0 40 80 m





PLU-H OPPOSABLE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 14 577



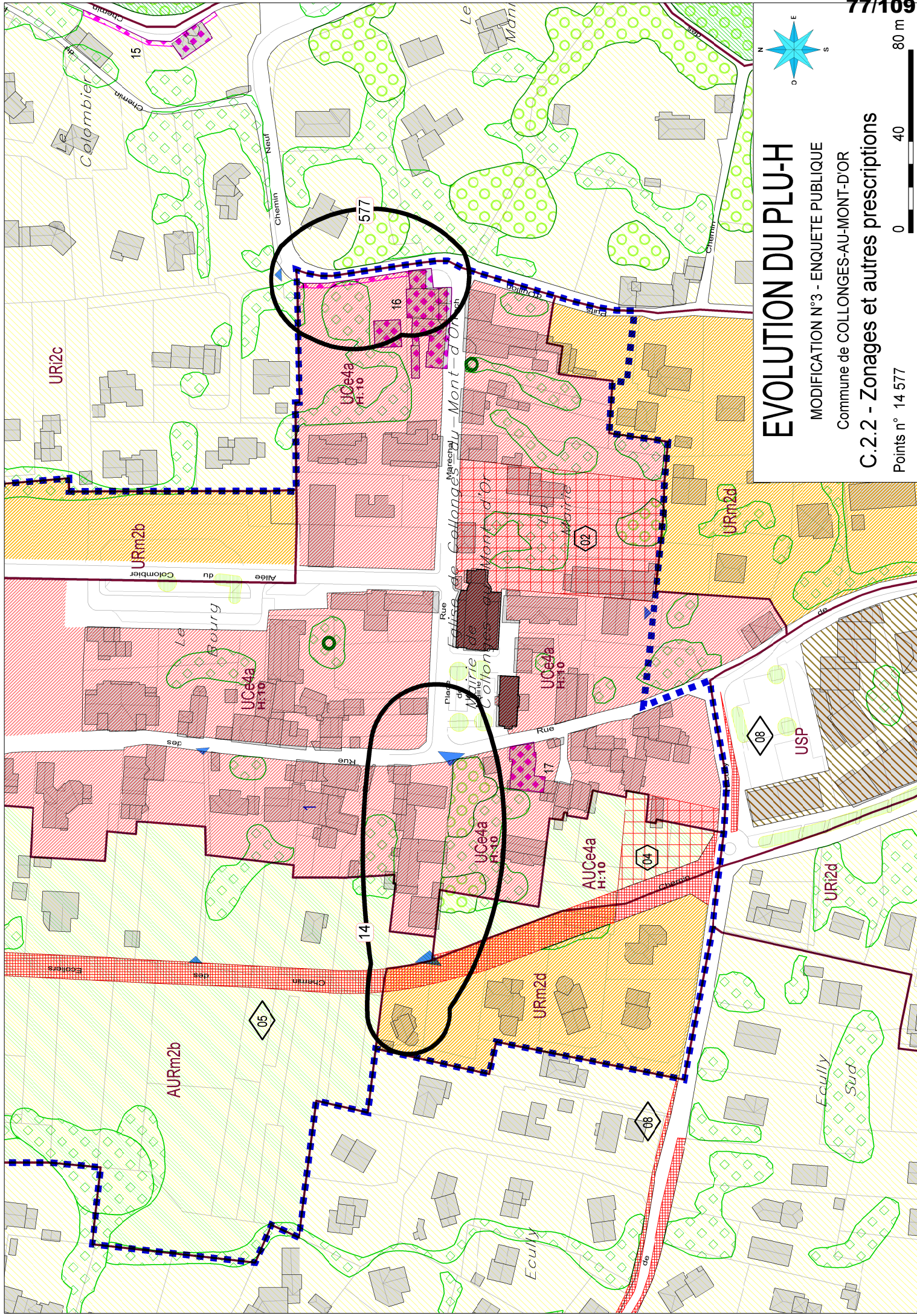
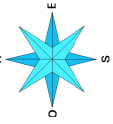
EVOLUTION DU PLU-H

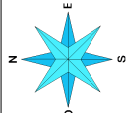
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 14 577





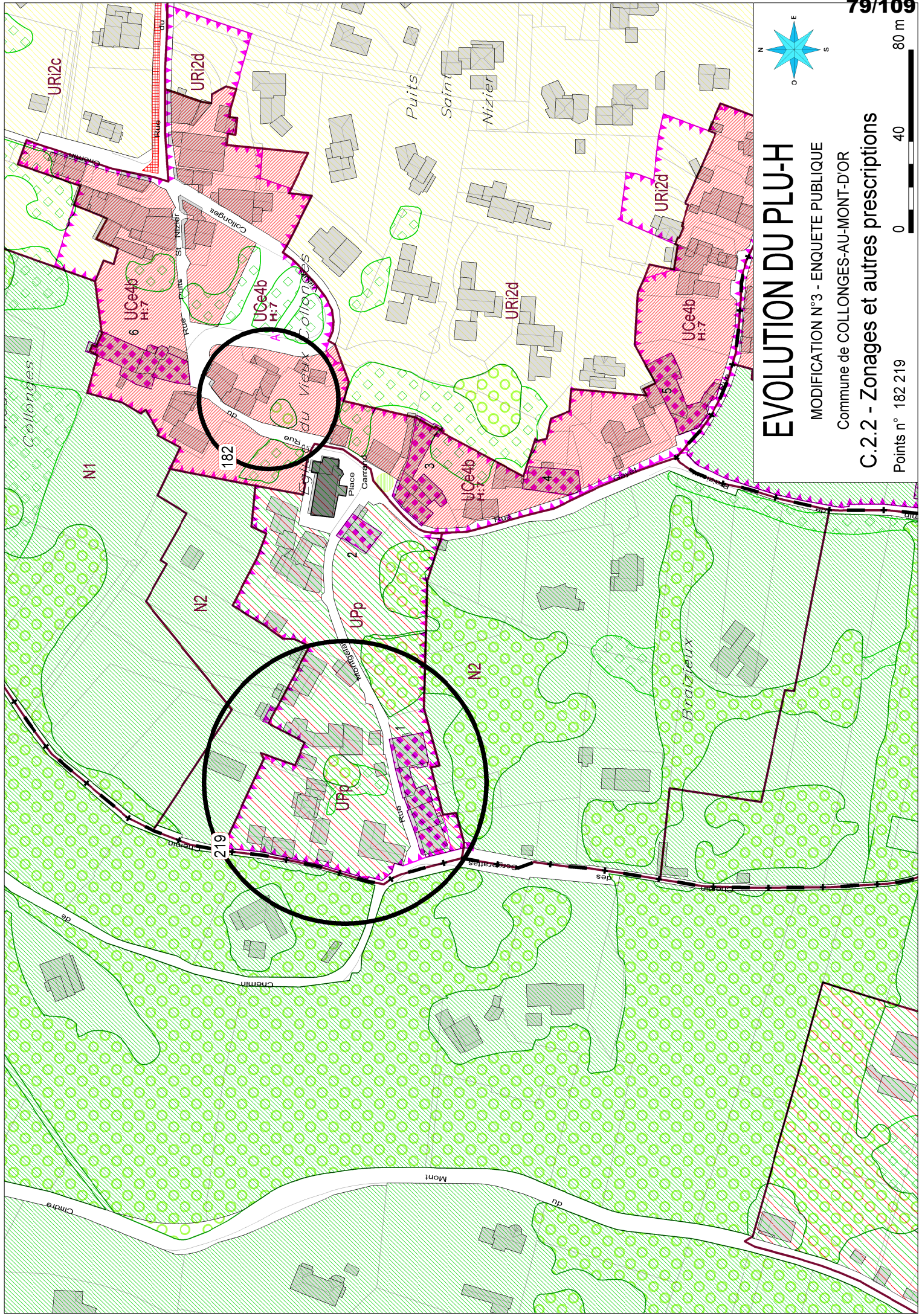
EVOLUTION DU PLU-H

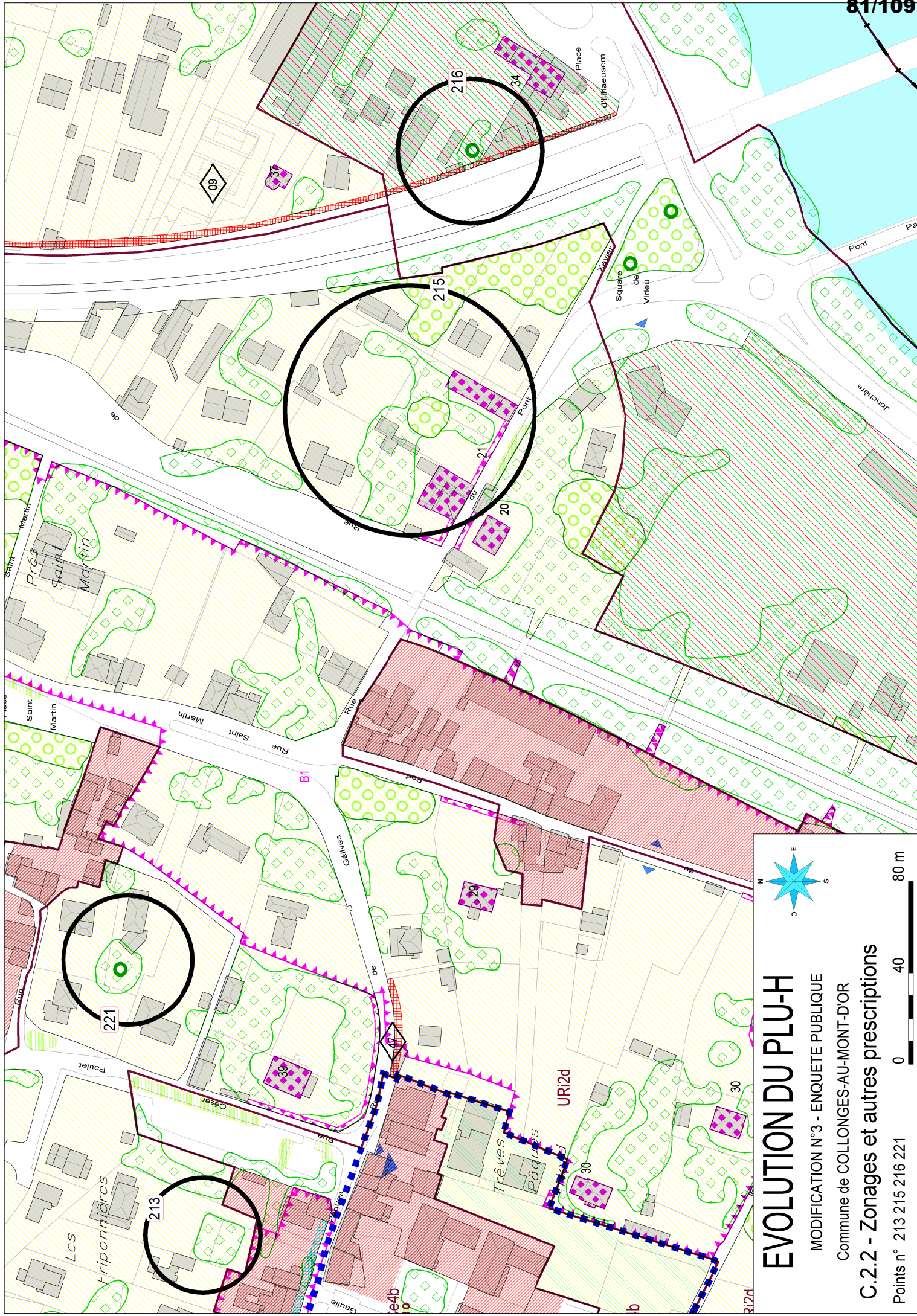
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 182 219



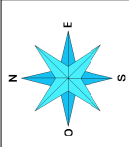


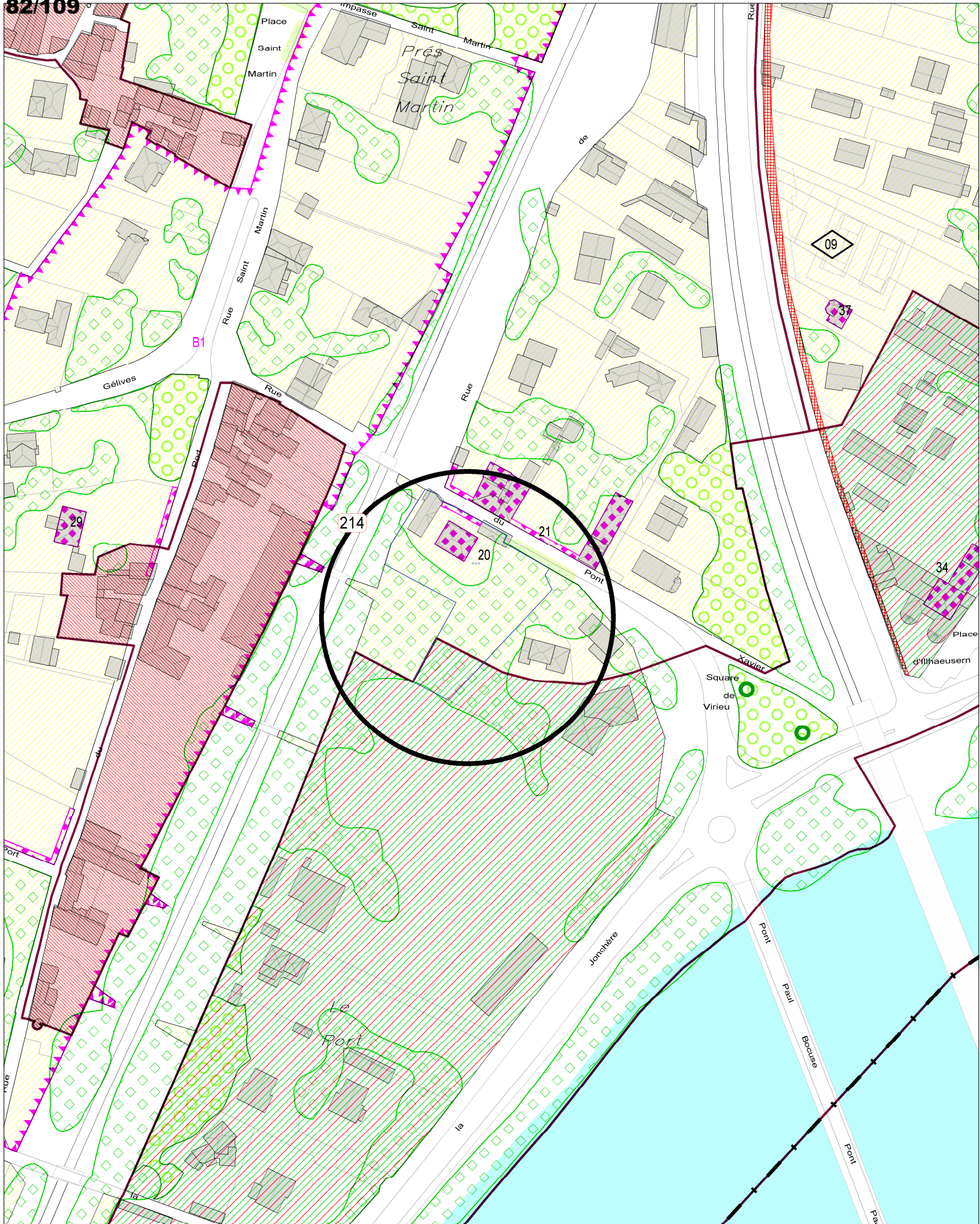
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

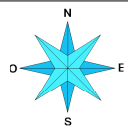
C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 213 215 216 221





PLU-H OPPOSABLE

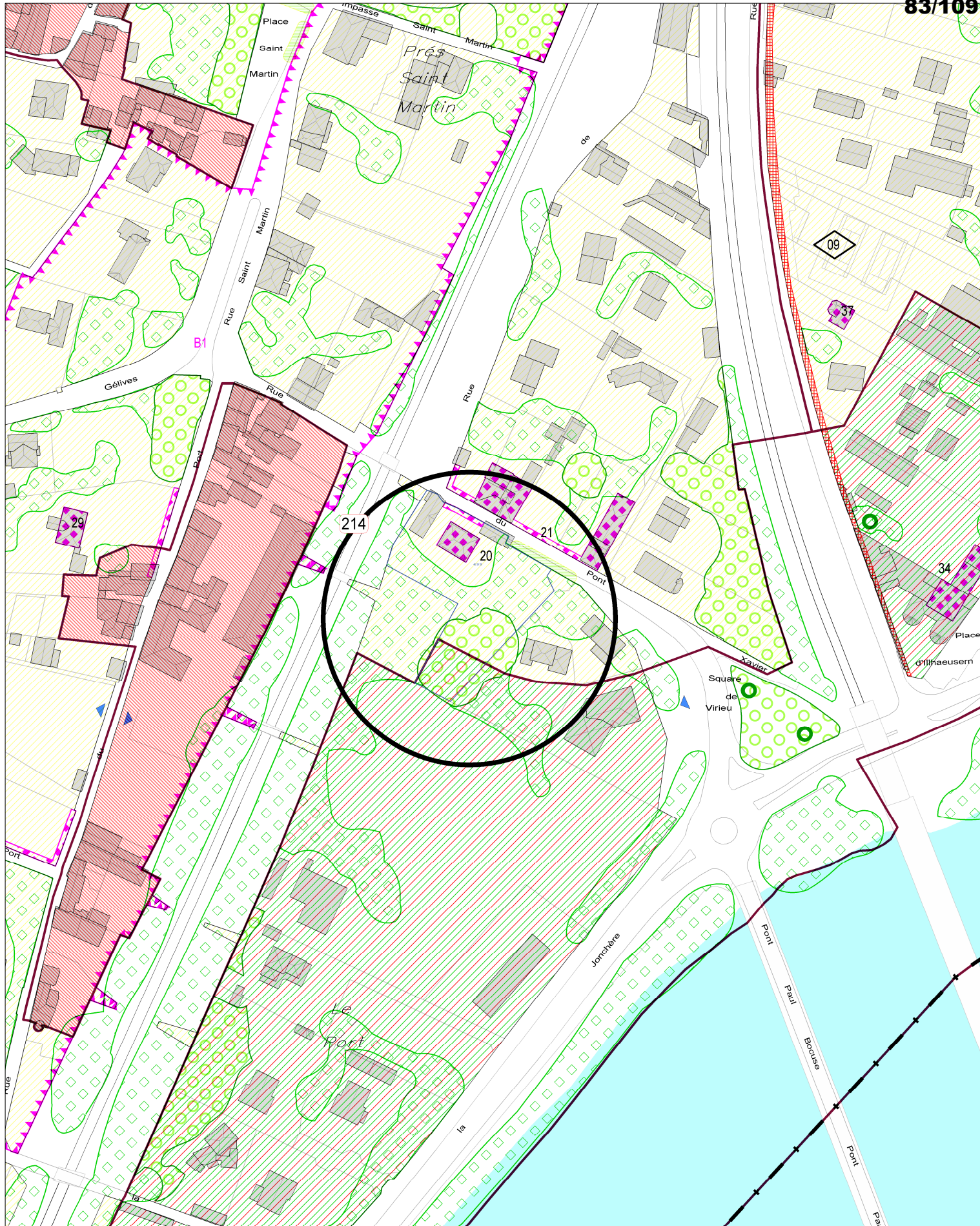


Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 214

0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H

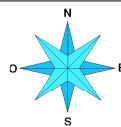
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

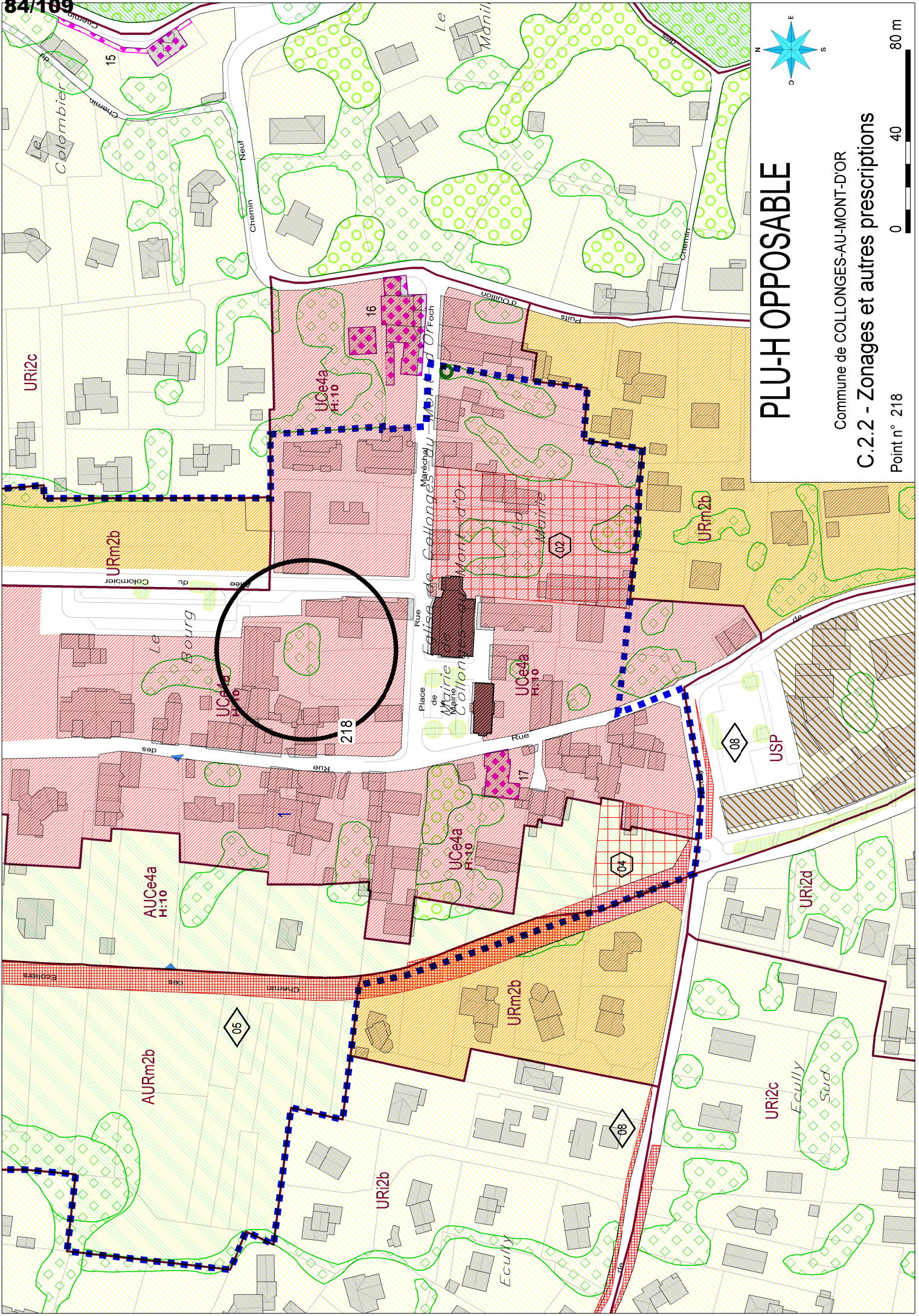
Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 214

0 40 80 m





PLU-H OPPOSABLE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 218

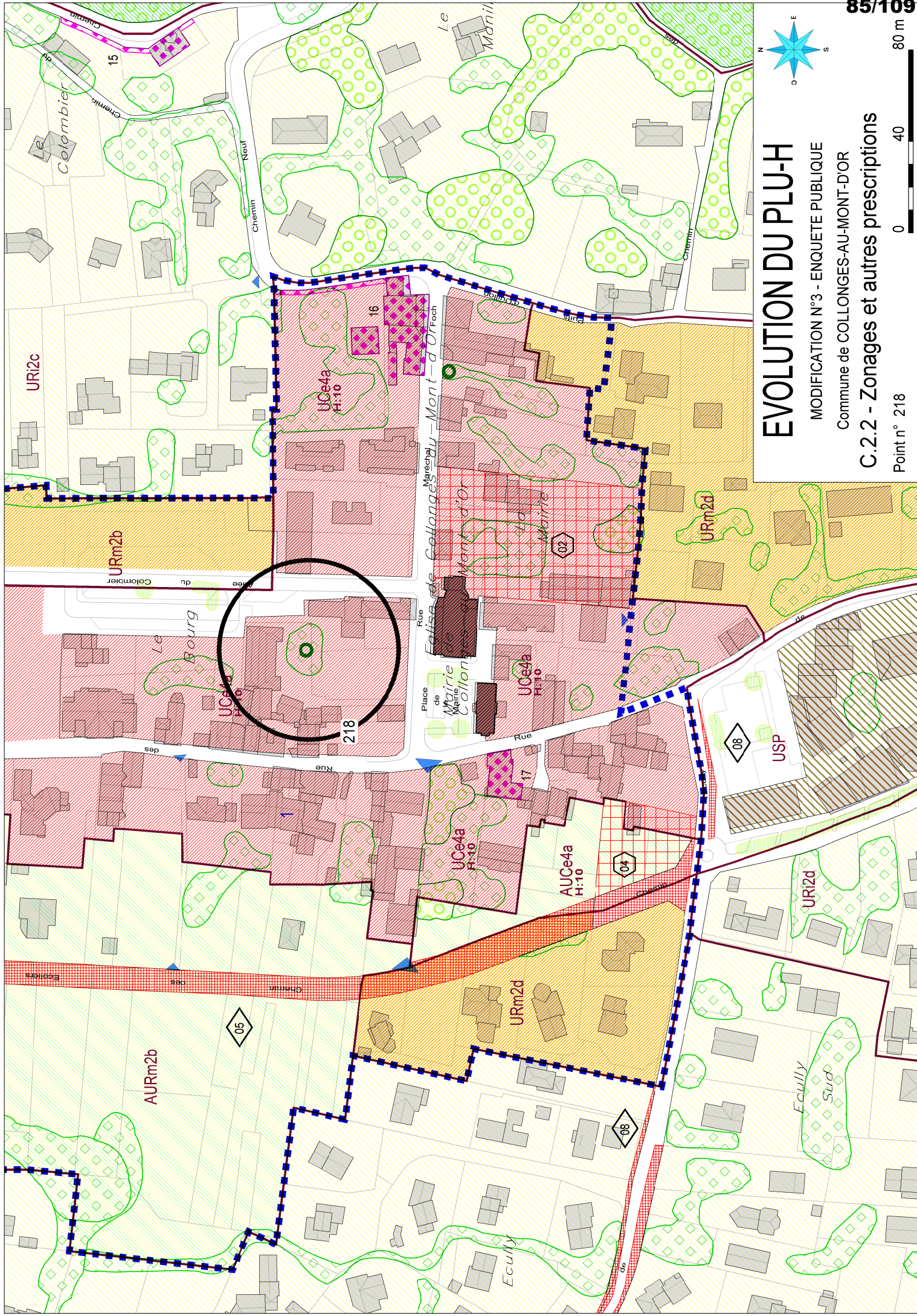
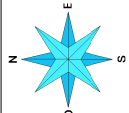
EVOLUTION DU PLU-H

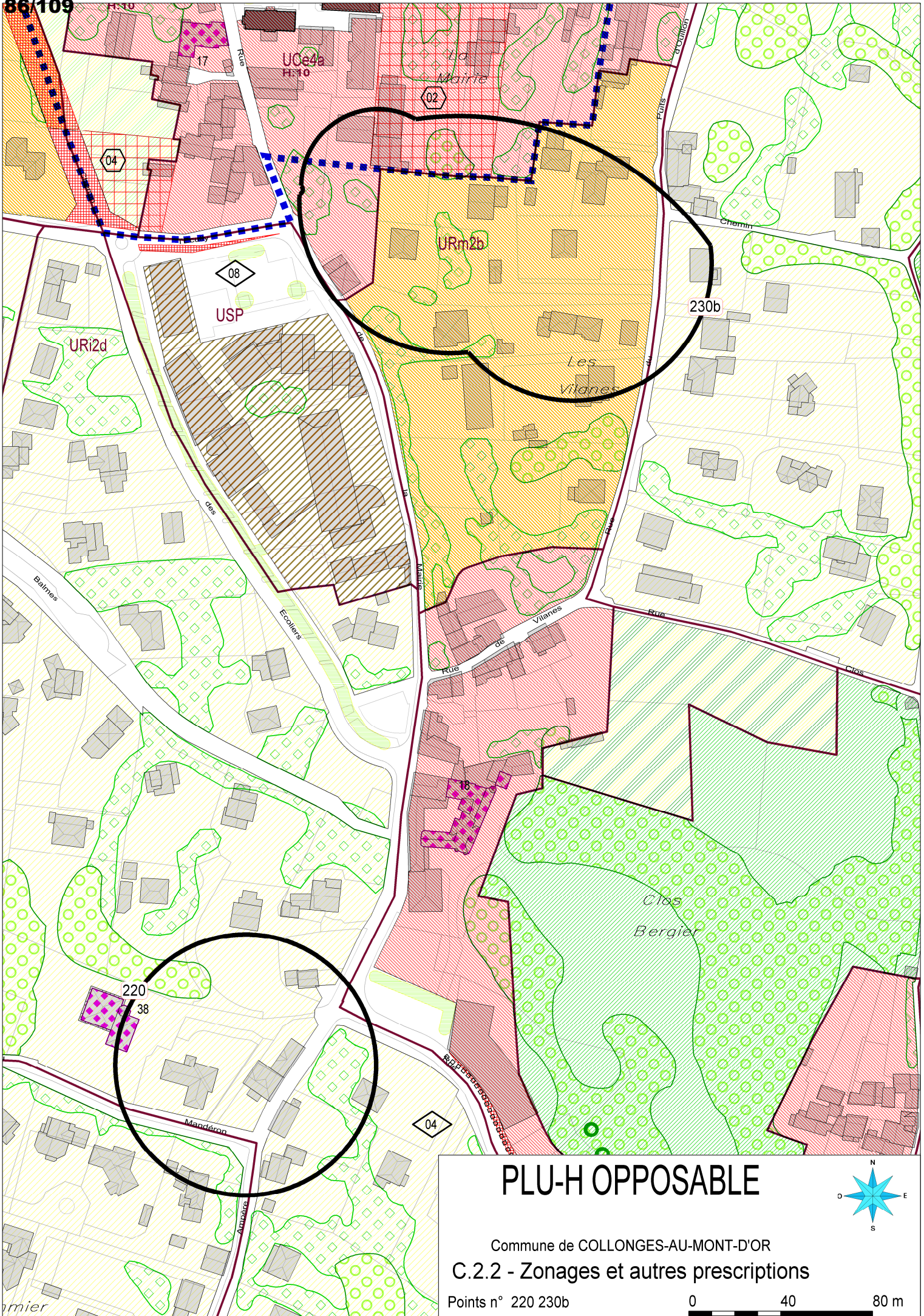
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 218



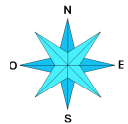
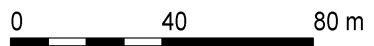


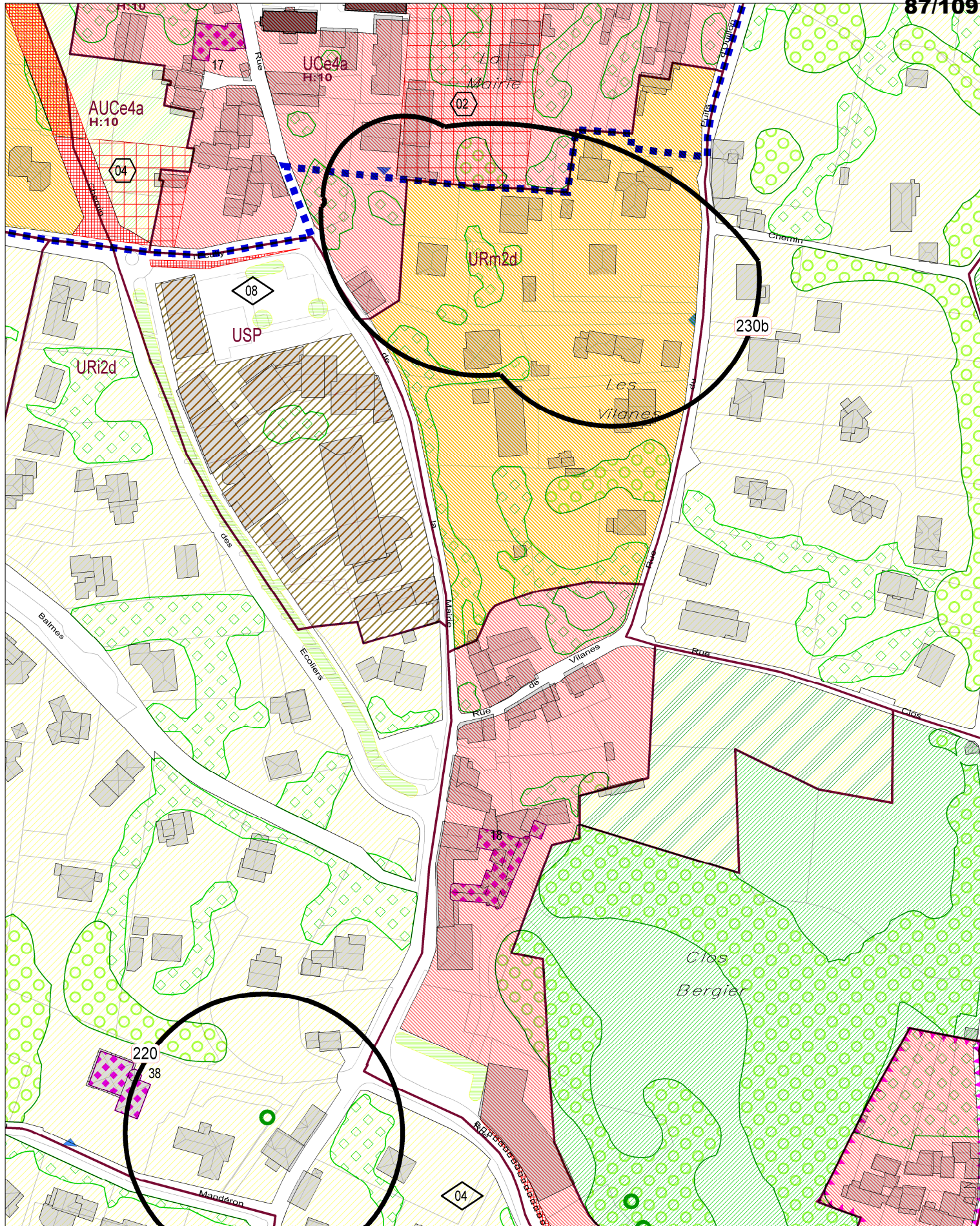
PLU-H OPPOSABLE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 220 230b





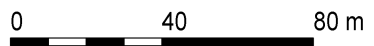
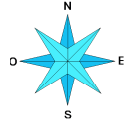
EVOLUTION DU PLU-H

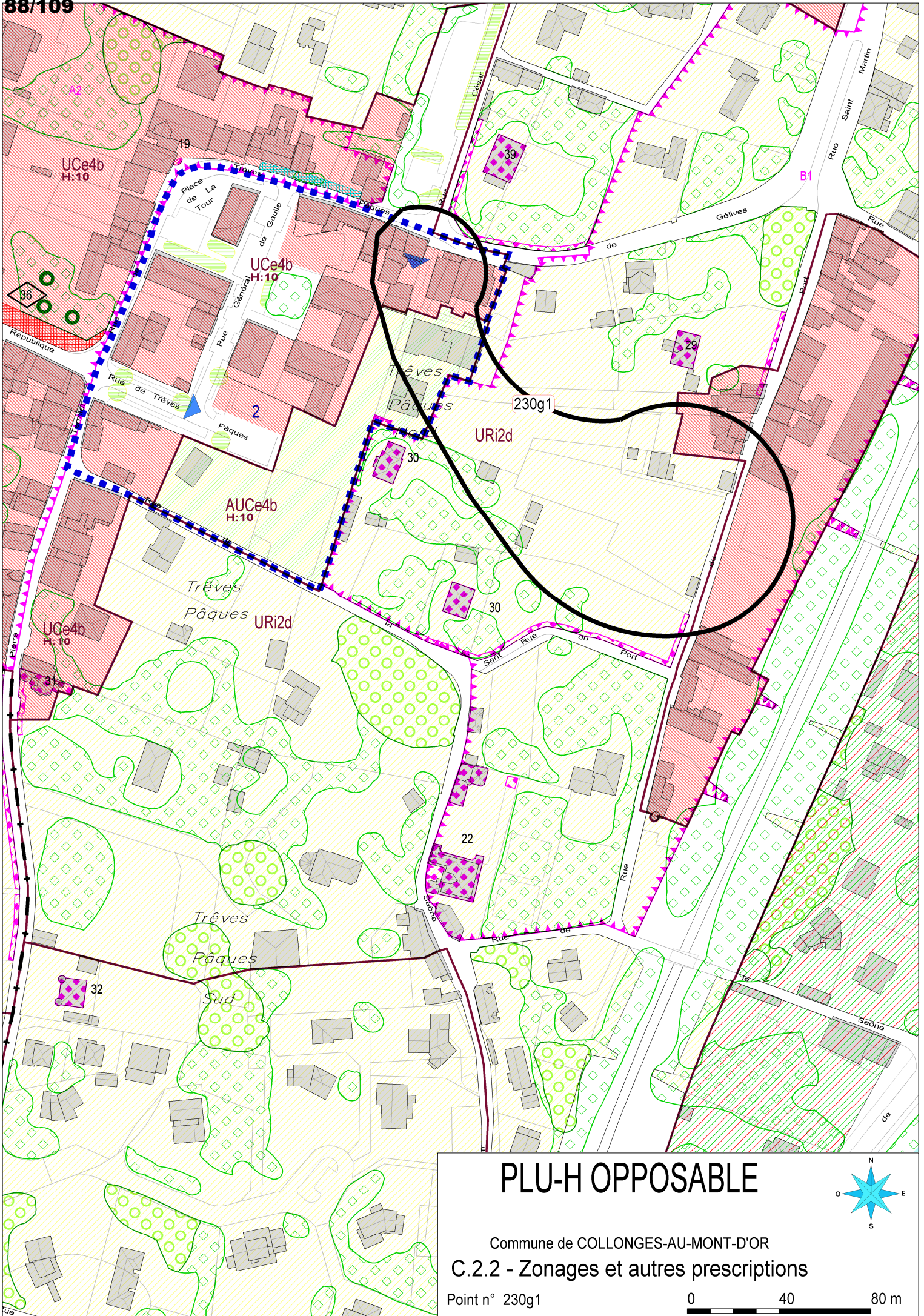
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 220 230b





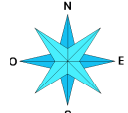
PLU-H OPPOSABLE

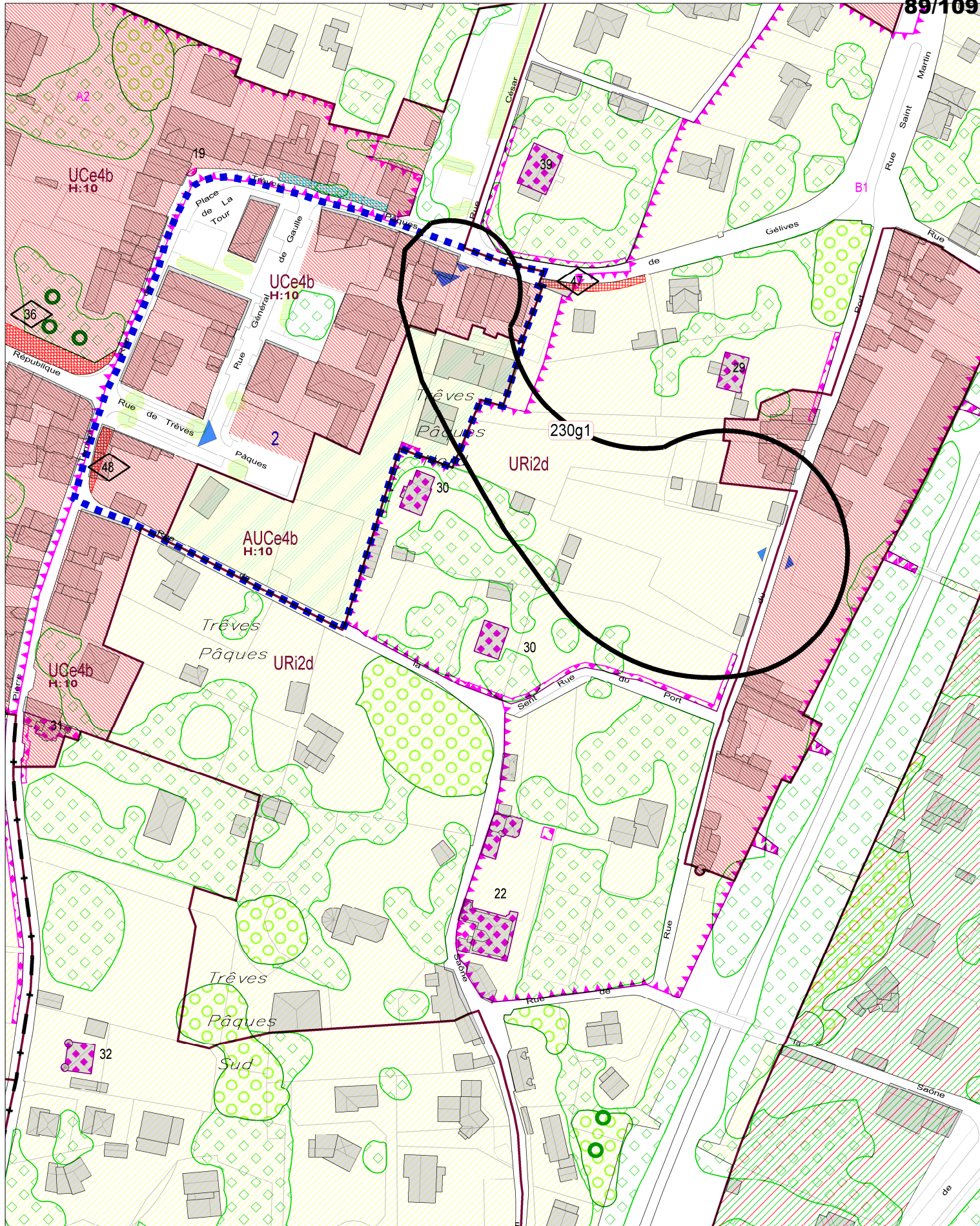
Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 230g1

0 40 80 m





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 230g1

0 40 80 m

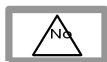


LEGENDE DES PLANS

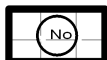
C.2.5 Habitat

1/5000^e

HABITAT



Réservation pour
programme de
logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15



Taille minimale de logement
art L151-14

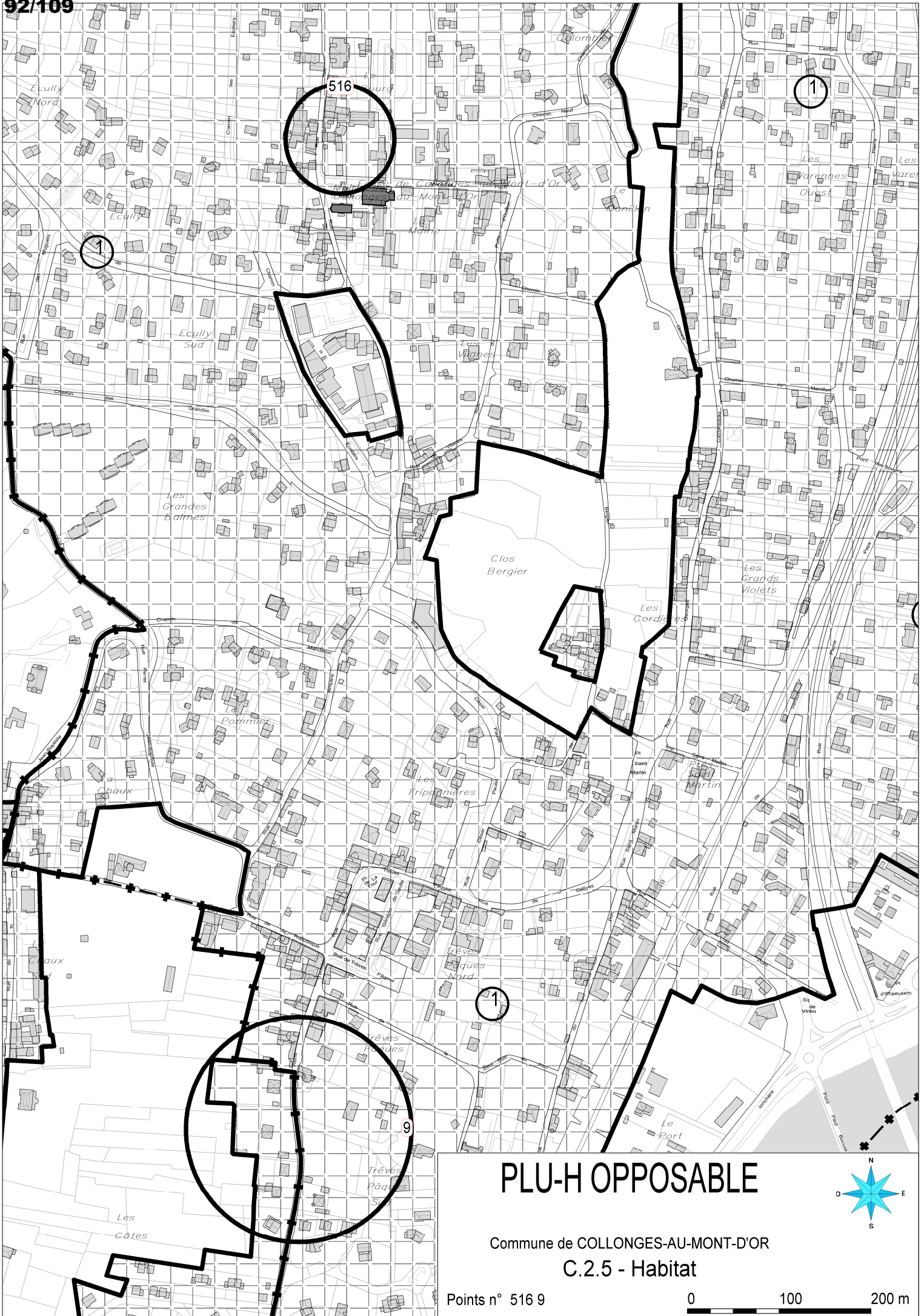
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune



Arrondissement

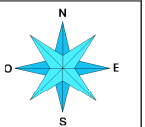


PLU-H OPPOSABLE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR
C.2.5 - Habitat

Points n° 516 9

0 100 200 m





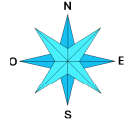
Points n°9 et 516

EVOLUTION DU PLU-H

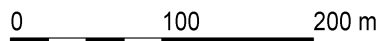
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.5 - Habitat



Points n° 516 9



EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Collonges-au-Mont-d'Or

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
2	Ruette aux Loups de : Route de Saint Romain à : Rue des Chavannes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Rue César Paulet de : Rue de l'Epine à : Rue Ampère	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Voie Nouvelle de : Chemin de l'Ecully à : Ruette aux Loups	Création de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue Jean-Baptiste Perret de : Chemin du Mandéron à : Rue Ampère	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Chemin de l'Ecully de : Route de Saint Romain à : Rue de la Mairie	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Rue Pierre Pays de : Avenue de la Gare à : Quai d'Ilhhausern	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Rue des Sablières de : Rue des Varennes à : Rue d'Island	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
12	Rue Louis Blaise Pascal de : Rue des Varennes à : Rue de la Plage	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Chemin de Moyrand de : Route de Saint Romain à : Rue des Chavannes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Chemin du Champ de : Route de Saint Romain à : Chemin du Poizat	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Rue du Vieux Collonges de : Chemin du Poizat à : Route de Saint Romain	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Rue de Peytel de : Route de Saint Romain à : Rue des Chavannes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
30	Rue Pasteur de : Rue Maréchal Joffre à : Pont Pasteur	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
32	Chemin de Rochebozon de : Rue Michel à : Rue Pierre Termier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
36	Rue de la République de : Chemin de la Côte de la Chaux à : Rue de Trèves Pâques	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Rue de la Pélonnière de : Quai de la Libération à : Avenue de la Gare	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE
COLLONGES-AU-MONT-D'OR**

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
2	Ruette aux Loups de : Route de Saint Romain à : Rue des Chavannes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Rue César Paulet de : Rue de l'Epine à : Rue Ampère	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Voie Nouvelle de : Chemin de l'Ecully à : Ruette aux Loups	Création de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue Jean-Baptiste Perret de : Chemin du Mandéron à : Rue Ampère	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Chemin de l'Ecully de : Route de Saint Romain à : Rue de la Mairie	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Rue Pierre Pays de : Avenue de la Gare à : Quai d'Ilhhausern	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Rue des Sablières de : Rue des Varennes à : Rue d'Island	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
12	Rue Louis Blaise Pascal de : Rue des Varennes à : Rue de la Plage	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Chemin de Moyrand de : Route de Saint Romain à : Rue des Chavannes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Chemin du Champ de : Route de Saint Romain à : Chemin du Poizat	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Rue du Vieux Collonges de : Chemin du Poizat à : Route de Saint Romain	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Rue de Peytel de : Route de Saint Romain à : Rue des Chavannes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
30	Rue Pasteur de : Rue Maréchal Joffre à : Pont Pasteur	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
32	Chemin de Rochebozon de : Rue Michel à : Rue Pierre Termier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
36	Rue de la République de : Chemin de la Côte de la Chaux à : Rue de Trèves Pâques	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Rue de la Pélonnière de : Quai de la Libération à : Avenue de la Gare	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
47	Rue de Gélives de : Rue de Gélives à : Rue de Gélives	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
48	Rue Pierre Termier de : Rue Pierre Termier à : Rue Pierre Termier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Collonges-au-Mont-d'Or

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
2	Rue de la Mairie	EQUIPEMENT SOCIO-CULTUREL	COMMUNE
4	Chemin de l'Ecully	EQUIPEMENT SCOLAIRE	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
COLLONGES-AU-MONT-D'OR**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
2	Rue de la Mairie	EQUIPEMENT SOCIO-CULTUREL, EQUIPEMENT SCOLAIRE ET EQUIPEMENT PERISCOLAIRE	COMMUNE
4	Chemin de l'Écully	STATIONNEMENT	COMMUNE

ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
Collonges-au-Mont-d'Or

Sujet	Localisation	Observations
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Au débouché du pont de Collonges.	Individu de grande taille. Bonne santé. Marque l'entrée de la commune.
GINCKO BILOBA	Au débouché du pont de Collonges.	Individu de grande taille. Bonne santé. Marque l'entrée de la commune.
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Rue César Paulet, maison de repos Notre Dame du Grand Port.	Groupe de platanes. Très grande hauteur. Excellent état. Marquent le paysage.
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Rue César Paulet, maison de repos Notre Dame du Grand Port.	Groupe de platanes. Très grande hauteur. Excellent état. Marquent le paysage.
AESCLUS HIPPOCASTANUM : Marronnier.	16, rue Georges Clémenceau.	Individu exceptionnel par sa taille, son ancienneté, son état de santé. Témoignage des premières plantations de ces essences dans les années du début du XIXème siècle.
AESCLUS HIPPOCASTANUM : Marronnier.	16, rue Georges Clémenceau.	Individu exceptionnel par sa taille, son ancienneté, son état de santé. Témoignage des premières plantations de ces essences dans les années du début du XIXème siècle.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	2 rue Georges Clémenceau.	Même physionomie que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	4 rue Maréchal Joffre.	Arbre de même caractéristique en moins imposant que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	4 rue Maréchal Joffre.	Arbre de même caractéristique en moins imposant que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Avenue de la Gare.	Arbre de même caractéristique en moins imposant que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Avenue de la Gare.	Arbre de même caractéristique en moins imposant que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
GINCKO BILOBA	16 rue de Trèves Pâques	Arbre mature et en bon état sanitaire
CEDRUS ATLANTICA : Cèdre de l'Atlas	16 rue de Trèves Pâques	Arbre mature qui contribue à renforcer l'ambiance de collection
QUERCUS ROBUR : chêne pédonculé	16 rue de Trèves Pâques	Arbre aux dimensions imposantes traduisant un grand âge (certainement bi centenaire)
QUERCUS ROBUR FASTIGA : chêne fastigé	3 rue du Maréchal Foch	Arbre de collection (assez rare de cete taille), mature, équilibré et en bon état sanitaire. Il est tout à fait adapté à cet espace et crée un repère visuel intéressant et original dans la rue.

**ESPACES BOISES CLASSES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
COLLONGES-AU-MONT-D'OR**

N°	Sujet	Localisation	Observation
1	CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Au débouché du pont de Collonges.	Individu de grande taille. Bonne santé. Marque l'entrée de la commune.
2	GINCKO BILOBA	Au débouché du pont de Collonges.	Individu de grande taille. Bonne santé. Marque l'entrée de la commune.
3	PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Rue César Paulet, maison de repos Notre Dame du Grand Port.	Groupe de platanes. Très grande hauteur. Excellent état. Marquent le paysage.
4	PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Rue César Paulet, maison de repos Notre Dame du Grand Port.	Groupe de platanes. Très grande hauteur. Excellent état. Marquent le paysage.
5	AESCULUS HIPPOCASTANUM : Marronnier.	16, rue Georges Clémenceau.	Individu exceptionnel par sa taille, son ancienneté, son état de santé. Témoignage des premières plantations de ces essences dans les années du début du XIXème siècle.
6	AESCULUS HIPPOCASTANUM : Marronnier.	16, rue Georges Clémenceau.	Individu exceptionnel par sa taille, son ancienneté, son état de santé. Témoignage des premières plantations de ces essences dans les années du début du XIXème siècle.
7	CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	2 rue Georges Clémenceau.	Même physionomie que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
8	CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	4 rue Maréchal Joffre.	Arbre de même caractéristique en moins imposant que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
9	CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	4 rue Maréchal Joffre.	Arbre de même caractéristique en moins imposant que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
10	CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Avenue de la Gare.	Arbre de même caractéristique en moins imposant que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
11	CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Avenue de la Gare.	Arbre de même caractéristique en moins imposant que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
12	GINKGO BILOBA	16 rue de Trèves Pâques	Arbre mature et en bon état sanitaire
13	CEDRUS ATLANTICA : Cèdre de l'Atlas	16 rue de Trèves Pâques	Arbre mature qui contribue à renforcer l'ambiance de collection
14	QUERCUS ROBUR : chêne pédonculé	16 rue de Trèves Pâques	Arbre aux dimensions imposantes traduisant un grand âge (certainement bi centenaire)
15	QUERCUS ROBUR FASTIGA : chêne fastigé	3 rue du Maréchal Foch	Arbre de collection (assez rare de cete taille), mature, équilibré et en bon état sanitaire. Il est tout à fait adapté à cet espace et crée un repère visuel intéressant et original dans la rue.
16	CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban	1 chemin Neuf	Arbre mature, port très bien équilibré, en bon état sanitaire, structurant et visible dans le grand paysage mais aussi en proximité depuis le chemin neuf.
17	PLATANUS ACERIFOLIA : platane	Rue Pierre Termier	Ce platane, en port naturel, jamais mutilé par des élagages depuis leur plantation, a développé une couronne d'une rare ampleur. L'espace dans lequel il est placé permet justement ce développement exceptionnel de ce sujet (rarement visible sur la Métropole de Lyon). Cet arbre très sain a de plus, une grande espérance de vie
18	PLATANUS ACERIFOLIA : platane	Rue Pierre Termier	Ce platane, en port naturel, jamais mutilé par des élagages depuis leur plantation, a développé une couronne d'une rare ampleur. L'espace dans lequel il est placé permet justement ce développement exceptionnel de ce sujet (rarement visible sur la Métropole de Lyon). Cet arbre très sain a de plus, une grande espérance de vie
19	CEDRUS ATLANTICA : cèdre de l'Atlas	2 rue Ampère	Cèdre de l'Atlas bien développé et structurant dans le paysage
20	CEDRUS ATLANTICA GLAUQUA : cèdre bleu de l'Atlas	5 bis rue César Paulet	Ce cèdre très beau, mature, sain et structurant, possède une très belle silhouette

NEANT

**ESPACES BOISES CLASSES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
COLLONGES-AU-MONT-D'OR**

21	CEDRUS ATLANTICA GLAUQUA	4 rue Blaise Pascal	Cèdre bleu de l'Atlas à fort potentiel, disposant d'espace de développement dans un secteur de la commune assez pauvre en grands arbres patrimoniaux.
22	CEDRUS LIBANI: cèdre du Liban	1 chemin Rochebozon	Cèdre mature de grand développement, port régulier et équilibré, arbre sain et marquant dans le paysage.
23	CEDRUS LIBANI: cèdre du Liban	1 chemin Rochebozon	Cèdre mature de grand développement, port régulier et équilibré, arbre sain et marquant dans le paysage.
24	CEDRUS ATLANTICA : cèdre de l'atlas	Au croisement de la rue Michel et du chemin rochebozon	Grand cèdre isolé mature en bon état, très structurant pour le paysage et bien visible depuis l'espace public
25	CEDRUS DEODARA : cèdre de l'Himalaya	38 rue de la Plage	Cèdre très structurant et à fort potentiel
26	CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban	Ecole Jeanne d'Arc, 2 place de la Mairie	Cèdre mature avec port tabulaire caractéristique des vieux cèdres, très intéressant dans ce coeur d'îlot

Points n°201, 208, 209,
210, 216, 218, 221, 222

NEANT

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
COLLONGES-AU-MONT-D'OR

Numéro de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface du plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	5 rue Pierre Termier	100%	PLUS/PLAI/PLS
2	Place de la Mairie	100%	PLUS/PLAI/PLUS

NEANT

A3

Périmètre d'intérêt patrimonial

La Cour des Miracles

Identification

Localisation : 6 rue du Clos Bergier

Typologie : Tissu historique de hameau

Valeur : historique, mémorielle et urbaine



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE ET HISTORIQUE :

Cet ensemble bâti appartient vraisemblablement à un plus vaste ensemble nommé « Clos Bergier » et qui se développe sur le reste de l'ilot.

Vers 1810, Joseph Bergier père, par un assemblage de terrains forme cet ilot, alors nommé « clos Bergier ». M. Bergier est un négociant qui a hérité d'un commerce de liqueurs et de confiserie. Son enseigne « A l'aigle d'or » se dressait près de la place de l'herberie, dans la rue de l'Enfant qui pisse (actuellement rue Lanterne vers la place d'Albon, dans le 1^e arrondissement de Lyon). Bergier cessa ensuite le négoce pour vivre de ses rentes. En tant que bienfaiteur, après avoir créé et dirigé la société de Patronage des Enfants pauvres de Lyon, il lui laissa toute sa fortune pour édifier un asile dans sa propriété de Saint-Genis-Laval. Il en fixa lui-même la dénomination "Institut Bergier – asile agricole et école élémentaire de la Société des enfants pauvres de Lyon" (actuelle école maternelle Joseph Bergier de Saint-Genis Laval).

Il fut conseiller municipal durant une dizaine d'années, maire de Collonges de 1827 à 1833 et candidat à l'Assemblée en 1848. Membre actif des comités et de la Franc maçonnerie, il prit part ardemment au mouvement de la réforme.

En 1854, la propriété est vendue à Alexandre Chomer, industriel lyonnais qui fit fortune dans la soierie et notamment

la fabrique de crêpes de Soie. Il est dirigeant de la maison Montessuy & Chomer qui possédait la grande fabrique à Renage en Isère, première usine créée en France pour le tissage mécanique des crêpes de soie, alors spécialité des anglais, et qui connut un grand rayonnement.

Alexandre Chomer est à l'origine de l'embellissement de la propriété et de son changement de dénomination au profit du « Grand-Port ». Ses initiales (A et C) apparaissent sur le monogramme de l'imposte du portail monumental situé à l'angle des rues de l'Epine et du clos Bergier. Pas moins de cinq jardiniers œuvraient à l'entretien du parc paysager qui utilise le creux du vallon et l'arrivée du ruisseau de la Chaux, ménageant un étang, de petits ponts enjambant des canaux dont l'irrigation était assurée par une roue à aube.

L'ensemble bâti situé rue du Clos Bergier est vraisemblablement lié à cette propriété et servait possiblement de dépendance ou réserve agricole pour le clos.

CARACTERISTIQUES :

L'ensemble bâti situé au sud de l'ilot est communément appelé « cour des miracles ». Il est constitué de plusieurs bâtiments aux volumes parfois imbriqués, organisés selon deux logiques :

- Certains sont implantés le long de la rue Clos Bergier, créant une continuité bâtie dans un environnement



Point n°5

Périmètre d'intérêt patrimonial

La cour des Miracles

plutôt marqué par la végétation et de hauts murs en pierre dorée. Le paysage de la rue est marqué par les façades en pierre dorée non enduites et une silhouette liée à la déclivité de la rue, générant de fait, des différences de hauteur, bien que les bâtiments adoptent une hauteur commune d'un étage (et d'un deuxième sous comble, hormis le bâtiment dans l'angle nord-est de la « cour des miracles » qui a subi une surélévation par rapport au volume originel).

- D'autres sont organisés autour d'une longue et étroite cour commune qui se développe dans la profondeur de l'îlot, à l'ouest de la rue du Clos-Bergier.

Le tout apparaît aujourd'hui clos de mur, constituant un ensemble abrité dans cette enceinte. Trois lots se distinguaient à l'origine, dont la lecture homogène est un peu plus confuse aujourd'hui :

- Au nord de la cour, un ensemble formé de plusieurs volumes accolés et ménageant une cour secondaire, derrière laquelle s'implantaient les bâtiments en U. Aujourd'hui, les bâtiments ont subi des transformations, et dégagent plutôt deux petites cours. Ils sont prolongés au nord par des jardins qui se développent en lanière suivant la pente du terrain. Principalement végétalisés par des espaces en herbe ou potagers, les jardins sont également ponctués de boisements. Les jardins surplombent la rue Clos Bergier par un terre-plein non muré.

- À l'ouest, la cour est fermée par un bâtiment qui communique par imbrication avec le lot du sud. Un bâtiment dissocié (parcelle 107) a été bâti un peu après et n'est pas attesté sur le cadastre napoléonien de 1825.

- Au sud, le lot est composé des volumétries les plus importantes avec deux sous-ensembles de volumes organisés autour d'une petite venelle (parcelle 98). Les bâtiments sont accompagnés de petits jardins, attenants aux façades sud.

L'accès à la cour commune se fait depuis la rue du Clos Bergier par un portail sans vantaux ni linteau, symbolisé par la présence de deux piles arrondies en pierre taillées en haut relief dans l'angle des bâtiments. Les deux piles sont

de factures différentes et sont surmontées de chapiteaux en pierre sur lesquels reposent les bâtiments. Un départ de pierre en saillie laisse à penser la présence d'un ancien arc de repos s'appuyant dessus.

La cour est ponctuée de plusieurs portails et porches clos par des doubles vantaux en bois et surmontés de linteaux en bois, le tout animant la cour, notamment par des traitements colorimétriques variés.

Le bâtiment le plus au sud du clos, implanté le long de la rue du clos Bergier, est flanqué d'un puits en brique avec linteau et vantail en bois, accolé à sa façade sud. Cette même façade est percée d'un haut porche à piles en pierre de taille en calcaire doré, clos par un portail automatisé en PVC blanc.

La multiplicité de ces porches et portails témoigne du caractère fonctionnel et rural de cet ensemble.



Périmètre d'intérêt patrimonial

La Cour des Miracles

Prescriptions

- **Maintenir l'identité et la cohérence du bourg/hameau en respectant les caractéristiques décrites**

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Seul le Volume Enveloppe de Toiture et de Couronnement (VETC) bas est admis.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux ou quatre pans sont admises. Sur les volumes annexes, d'autres types de toiture sont admis. Toutefois, une attention

particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Le rythme des façades des constructions doit réinterpréter la trame du parcellaire historique, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction à valeur patrimoniale.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

La végétalisation des jardins d'accompagnement au nord doit être, autant que possible, conservée.

Les murs anciens de qualité et les clôtures anciennes à caractère patrimonial sont conservés, sauf percées ponctuelles. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.



Élément Bâti Patrimonial

4-6, rue Foch / 10-12, chemin neuf

Références

Typologie : Maison de hameau

Valeurs :

- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Cet ensemble bâti est un ancien établissement de commerce de vin. Il se compose de plusieurs bâtiments implantés en front de rue, de façon continue. Développés sur deux ou trois niveaux, ils sont de facture modeste avec des façades lisses, animées par la présence des volets.

- Au nord de ces maisons de ville, se développe un bâtiment plus cossu de type maison des champs. Il s'agit du bâtiment principal. De plan quasi carré, il se développe sur quatre niveaux (trois côté jardin, en raison de la déclivité du terrain) et trois travées verticales. La maison possède une architecture simple mais soignée. Un balcon dessert le premier étage de la façade sur cour.

- La maison est accompagnée d'un grand jardin possédant des boisements de qualité, notamment un grand cèdre perceptible depuis le chemin Neuf.

- La propriété est circonscrite par un mur d'enceinte en pierre dorée, visible à l'est.

Prescriptions

Éléments à préserver : l'ensemble bâti sur rue et la maison des champs



Références

Typologie: Maison de hameau

Valeurs :

- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Cet ensemble bâti est un ancien établissement de commerce de vin. Il se compose de plusieurs bâtiments implantés en front de rue, de façon continue. Développés sur deux ou trois niveaux, ils sont de facture modeste avec des façades lisses, animées par la présence des volets.

- Au nord de ces maisons de ville, se développe un bâtiment plus cossu de type maison des champs. Il s'agit du bâtiment principal. De plan quasi carré, il se développe sur quatre niveaux (trois côté jardin, en raison de la déclivité du terrain) et trois travées verticales. La maison possède une architecture simple mais soignée. Un balcon dessert le premier étage de la façade sur cour.

- La maison est accompagnée d'un grand jardin possédant des boisements de qualité, notamment un grand cèdre perceptible depuis le chemin Neuf.

- La propriété est circonscrite par un mur d'enceinte en pierre dorée, visible à l'est.

Prescriptions

Éléments à préserver : l'ensemble bâti sur rue, la maison des champs **et le mur d'enceinte**



Point n°577

